

乐山市五通桥区冠英镇

河桥片区村规划 (2025—2035 年)

河桥村、挖断山村、徐坝村、仙女井村、神佛村

文 本

2026 年 6 月



城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字21110024

证书等级：甲级

单位名称：中外建工程设计与顾问有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制



扫码登录“城乡规划编制单位公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：911101081011011775

有效期限：自2021年9月3日至2025年12月31日



中华人民共和国自然资源部印制

项目名称：乐山市五通桥区冠英镇河桥片区村规划
(2025—2035年)

委托单位：乐山市五通桥区自然资源局

编制单位：中外建工程设计与顾问有限公司

编制单位资质等级：城乡规划甲级

资质证书编号：自资规甲字 21110024

法定代表人：张仲良

项目负责人：赵念耳

项目组成员：刘涛
陈思涛
韩宇
蒲曲

规划成果审查章

2026年6月

目 录

第一章 总则	1
第二章 片区现状基础分析	6
第一节 片区基本情况	6
第二节 片区主要特征	13
第三节 片区主要问题	15
第四节 各方诉求及意愿调查	17
第三章 底线约束	20
第一节 三条控制线	20
第二节 村庄建设边界	20
第三节 其他保护线	21
第四章 功能定位	23
第一节 上位规划解读	23
第二节 发展定位与目标	25
第三节 规划思路与策略	25
第五章 用地布局	28
第一节 片区国土空间用途结构调整	28
第二节 农用地布局优化	28
第三节 建设用地布局优化	31
第四节 未利用地布局优化	35
第五节 村庄土地利用控制	36
第六章 产业发展	40
第七章 设施建设	43
第一节 公共服务设施规划	43
第二节 道路交通设施规划	44
第三节 市政基础设施规划	46

第四节 防灾减灾设施规划	49
第八章 全域土地综合整治与生态修复.....	52
第九章 乡村居住用地	54
第一节 乡村居民点布局	54
第二节 居民点建设管理通则	54
第十章 规划实施保障	59
第一节 重点建设计划	59
第二节 规划实施保障	60
第三节 积极探索农村土地制度改革	61

第一章 总则

一、规划地位

本规划是国土空间规划体系中城镇开发边界以外乡村地区的详细规划，是对乡镇级国土空间总体规划的深化与细化，是河桥村级片区（河桥村、徐坝村、挖断山村、神佛村、仙女井村）开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设的依据。

二、规划原则

坚守底线，绿色发展。优先保障粮食安全、生态安全和人民群众生产生活安全，坚持耕地数量不减少、质量不降低、生态有改善和村庄建设用地不增加，强化历史文化保护传承、提高资源节约集约利用水平，推动形成绿色发展方式和生活方式。

多规合一、全域统筹。按照全域全要素管控的要求，统筹乡村国土空间、产业发展、镇村体系、基础设施和公共服务设施布局，推动乡村地区涉及空间保护利用的各类规划有机融合，合理优化土地利用结构和布局。

因地制宜，突出特色。依托本地自然地理格局和资源禀赋优势，突出产业发展特色。注重保护传统村落形态、保持当地乡土风情，推动形成具有地域特色、记得住乡愁的美丽乡村。

尊重民意，简明实用。坚持以人民为中心的发展思想，引导基层干部群众全过程参与规划，充分发挥当地村民的主人翁作用。形成简明扼要的规划成果，让村民看得懂、记得住，实现能落地、好监督的工作目标。

三、规划范围

河桥村级片区规划范围总面积约 1775.77 公顷,是片区河桥村、徐坝村、挖断山村、神佛村、仙女井村等行政区范围扣除纳入中心城区城镇开发边界范围的区域,其中,河桥村规划面积 281.61 公顷,徐坝村规划面积 198.30 公顷,神佛村规划面积 301.67 公顷,仙女井村规划面积 698.91 公顷,挖断山村规划面积 295.28 公顷。

河桥村级片区规划范围面积统计表

面积单位:公顷

名称	行政村面积	纳入中心城区开发边界面积	规划范围面积
河桥村	321.00	39.39	281.61
徐坝村	198.30	0.00	198.30
神佛村	301.67	0.00	301.67
仙女井村	698.91	0.00	698.91
挖断山村	295.28	0.00	295.28
村级片区	1815.16	39.39	1775.77

四、规划期限

规划基期年为 2024 年,规划期限为 2025—2035 年,目标年至 2035 年。

五、规划编制依据

(一) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年修正);
2. 《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年修正);
3. 《中华人民共和国环境保护法》(2014 年修正);
4. 《中华人民共和国森林法》(2019 年修正);
5. 《中华人民共和国水法》(2016 年修正);
6. 《中华人民共和国水土保持法》(2010 年修正);
7. 《中华人民共和国矿产资源法》(2024 年修正);

8. 《中华人民共和国长江保护法》(2020年);
9. 《中华人民共和国湿地保护法》(2021年);
10. 《中华人民共和国文物保护法》(2017年修正);
11. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021年修订);
12. 《中华人民共和国基本农田保护条例》(2011年修订);
13. 《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》(2022年修订);
14. 《四川省城乡规划条例》(2011年)。

(二) 政策依据

1. 《高举中国特色社会主义伟大旗帜为全面建设社会主义现代化国家而团结奋斗——在中国共产党第二十次全国代表大会上的报告》(2022年10月印发);
2. 《中国共产党四川省第十二次代表大会报告》;
3. 《中共四川省委关于深入学习贯彻党的二十大精神在全面建设社会主义现代化国家新征程上奋力谱写四川发展新篇章的决定》(2022年11月印发);
4. 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》(中发〔2019〕18号);
5. 《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》(农规发〔2019〕11号);
6. 《国务院关于促进乡村产业振兴的指导意见》(国发〔2019〕12号);
7. 《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》(自然资办发〔2019〕35号);

8.《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》(自然资办发〔2020〕57号);

9.《国务院关于印发“十四五”推进农业农村现代化规划的通知》(国发〔2021〕25号);

10.《自然资源部 国家发展改革委 农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》(自然资发〔2021〕16号);

11.《自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》(自然资发〔2021〕166号);

12.《中共中央 国务院关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见》(中发〔2023〕1号);

13.《自然资源部办公厅关于印发〈乡村振兴用地政策指南(2023年)〉的通知》(自然资办发〔2023〕48号);

14.《四川省自然资源厅关于做好村规划编制工作的通知》(川自然资发〔2019〕38号);

15.《中共四川省委办公厅 四川省人民政府办公厅印发〈关于全省县域内片区划分的指导意见〉〈关于以片区为单元编制乡村国土空间规划的指导意见〉的通知》(川委厅〔2021〕53号)。

(三) 技术规范依据

1.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(自然资发〔2023〕234号);

2.《四川省村规划编制指南(2024年修订版)》(川自然资办函〔2024〕109号);

3.《四川省新村(聚居点)建设规划编制办法》;

4. 《村庄整治技术标准》(GB/T50445—2019);
5. 《四川省土地整治项目规划设计导则(2022年版)》。

(四) 其他文件依据

1. 《乐山市国土空间总体规划(2021—2035年)》;
2. 《乐山市五通桥区国土空间总体规划(2021—2035年)》;
3. 《乐山市五通桥区冠英空港片区国土空间总体规划(2021—2035年)》;
4. 乐山市、五通桥区在本规划编制阶段批复的各类保护及开发类专项规划。

六、规划生效与变更

《规划》自取得五通桥区人民政府批复之日起生效,未经法定程序任何单位和个人不得擅自修改。确需修改规划的,须经规划审批机关同意后,方可按法定程序进行修改。

七、规划实施

《规划》经五通桥区人民政府批准,由冠英镇人民政府组织实施,五通桥区自然资源主管部门依法按照本规划进行规划管理。

八、规划强制性内容

文本中“下划线”部分为《规划》强制性内容。

第二章 片区现状基础分析

第一节 片区基本情况

一、区位条件

地理区位。片区位于五通桥区北部、冠英镇南部；北与冠英镇鸭口山村级片区、荣丰村级片区相连，西与蔡金镇、石麟镇接壤，南与西坝镇相邻，东部隔岷江与竹根镇(五通桥城区)相望；片区距市中区约 19 公里，距五通桥区城区约 9 公里。

发展区位。片区地处乐山都市圈核心区范围内，北部紧邻乐山市中心城区冠英片区，是典型的城市近郊村级片区。

交通区位。片区位于乐山都市圈核心区 0.5 小时交通圈范围内，可达性极强，进港大道从片区东部南北穿过，成渝环线高速于片区中部南北过境，高速互通位于片区南侧 1 公里处与进港大道相接，由片区车行至市中区约 30 分钟、至五通桥城区约 15 分钟，片区内有车福路、冠石路、冠福路等县乡道路，与周边镇村联系紧密。



二、空间布局

片区空间以农业生产和农村生活空间为主，面积 1083.40 公顷，占片区总用地的 61.02%；其次为生态空间，面积 625.65 公

顷，占片区总用地的 35.25%；建设空间占比较少，仅占片区总用地的 3.73%。

三、人口与社会经济

片区辖河桥村、徐坝村、挖断山村、神佛村、仙女井村等 5 个行政区范围的城镇开发边界以外区域，片区现状户籍人口 8557 人，约 2151 户，常住人口 7407 人，外流人口 1150 人，村庄人口常年处于外流状态。

河桥片区现状人口统计表

乡镇名	村名	户数（户）	户籍人口（人）	常住人口（人）	流动人口（人）
冠英镇	河桥村	438	1753	1653	-100
	仙女井村	469	1877	1427	-450
	挖断山村	536	2142	1942	-200
	徐坝村	465	1849	1666	-183
	神佛村	243	969	719	-250
合计		2151	8557	7407	-1150

片区农村经济收入主要来自农业种植，农业种植以水稻、生姜、萝卜、白菜、莴笋等粮蔬为主，其中生姜与四季蔬菜轮作亩均年利润在 3 万—5 万元之间。农民人均纯收入为 1.49 万元。

四、自然地理

（一）地形地貌

东临岷江，西部丘陵，东部平坝。片区东部紧临岷江，河桥村、徐坝村及挖断山村东部为典型岷江冲积平坝地形地貌，地势平坦；片区西部仙女井村、神佛村及挖断山村西部为典型丘陵地形地貌，地势起伏明显，相对高差较大；片区制高点位于东南侧。



（二）水文

片区水资源较为丰富，东侧有岷江自北向南流过，西部有自然沟渠自蔡金镇流经仙女井村，同时还零散分布 40 余处坑塘沟渠。

（三）气候

片区属亚热带湿润季风气候，冬无严寒、夏无酷热，热量丰富、降水充沛，雨热同季、四季分明，无霜期长、日照偏少。年平均气温 17.2℃，年平均日照 942 小时，平均年降水量 1390.6 毫米，年均降雨日 173.2 天；年均光照时数 1119.7 小时，年均太阳辐射量每平方厘米 82.973 千卡；无霜期 334.5 天。

五、片区土地利用现状

（一）土地利用现状结构

片区规划范围总面积 1775.77 公顷，其中，农用地 1334.47 公顷，占比 75.17%；建设用地 320.76 公顷，占比 18.05%；未利用地 120.54 公顷，占比 6.78%。国土空间现状土地利用结构农用地：建设用地：未利用地为 75.17:18.05:6.78。

（二）农用地现状

耕地。面积 710.26 公顷，占片区总面积约 40.01%，其中，水田 381.00 公顷，水浇地 9.17 公顷，旱地 320.09 公顷。片区永久基本农田划定面积 488.07 公顷，占片区现状耕地总面积 68.72%。片区西部丘区耕地依丘随水分布特征明显，东部平坝耕地较为集中连片，片区耕地类型，平地占比 31.78%、坡地占比 30.89%、梯田占比 37.33%；片区耕地坡度级别，小于等于 2 度占比 31.78%、2 度至 6 度占比 15.12%、6 度至 15 度占比 42.01%、15 度至 25 度占比 9.79%、25 度以上占比 1.30%。

园地。面积 69.94 公顷，占片区总面积约 3.94%，其中，果园 53.95 公顷，茶园 0.51 公顷，其他园地 15.48 公顷。片区园地主要分布于西部丘区，以种植特色经济林果为主。

林地。面积 375.77 公顷，占片区总面积约 21.17%，其中，乔木林地 286.76 公顷，竹林地 21.41 公顷，灌木林地 8.08 公顷，其他林地 59.52 公顷。片区林地主要分布于西部丘区，无公益林。

草地。面积 14.94 公顷，占片区总面积 0.84%，均为其他草地，主要分布于仙女井村、神佛村，零星分布于挖断山村。

农业设施建设用地。面积 40.19 公顷，占片区总面积 2.27%，其中，农村道路 35.44 公顷，设施农用地 4.75 公顷。

坑塘水面。面积 22.32 公顷，占片区总面积约 1.26%。

沟渠。面积 6.79 公顷，占片区总面积约 0.38%。

田坎。面积 94.22 公顷，占片区总面积约 5.30%。

（三）建设用地现状

片区现状建设用地 320.76 公顷，占片区总面积约 18.05%，其中：城镇建设用地 0.72 公顷，村庄建设用地 210.82 公顷，区域基础设施用地 106.68 公顷，其他建设用地 2.54 公顷。其中：

居住用地。面积 119.13 公顷，占片区总面积约 6.71%，其中：农村宅基地 118.90 公顷，农村社区服务设施用地 0.23 公顷。

公共管理与公共服务用地。面积 1.01 公顷，占片区总面积约 0.05%，其中：机关团体用地 0.43 公顷，教育用地 0.58 公顷。

商业服务业用地。面积 0.16 公顷，占片区总面积约 0.01%，其中：商业用地 0.12 公顷，其他商业服务业用地 0.04 公顷。

工矿用地。面积 4.03 公顷，占片区总面积约 0.23%，其中：工业用地 1.75 公顷，采矿用地 2.28 公顷。

仓储用地。面积 0.03 公顷，占片区总面积约 0.00%，均为物流仓储用地。

交通运输用地。面积 79.93 公顷，占片区总面积约 4.49%，其中：铁路用地 13.00 公顷，公路用地 55.64 公顷，机场用地 10.38 公顷，城镇村道路用地 0.77 公顷，交通场站用地 0.14 公顷。

公用设施用地。面积 28.69 公顷，占片区总面积约 1.62%，其中：供水用地 0.03 公顷，排水用地 0.83 公顷，供电用地 0.14 公顷，供燃气用地 0.02 公顷，通信用地 0.01 公顷，水工设施用地 27.66 公顷。

绿地与开敞空间用地。面积 0.05 公顷，占片区总面积约

0.00%，均为公园绿地。

特殊用地。面积 73.52 公顷，占片区总面积约 4.14%，均为其他特殊用地。

城镇村范围内的其他土地。面积 14.21 公顷，占片区总面积约 0.80%，主要为符合城镇村属性码 203 的非建设用地。

（四）未利用地现状

内陆滩涂。面积 23.34 公顷，占片区总面积 1.31%。

河流水面。面积 97.20 公顷，占片区总面积 5.47%。

裸岩石砾地。面积 0.04 公顷，占片区总面积 0.00%。

六、产业基础

（一）第一产业

片区产业以农业种植为主导，二产以农产品初加工为主，有少量现代乡村服务业。农业种植方面，东部坝区以水稻与四季蔬菜（生姜、萝卜、白菜、四季葱、莴笋）轮作为主，呈规模化发展态势；西部丘区传统农作物（水稻、玉米、油菜）种植为主，结合丘陵资源立体分布特征，以柑橘、枇杷为主的林果种植业发展良好，但尚未形成规模。农业养殖：片区内现状养殖业，以家庭散养生猪、蛋鸡、鸭子为主，仙女井村、徐坝村有规模化养猪场各 1 处。

（二）第二、第三产业

片区挖断山村有规模较小竹片厂 1 处，徐坝村原猪毛加工厂已闲置，挖断山村委会对侧原砖厂已闲置，其他村组均无工业企业部分。片区内现状未有乡村旅游接待项目及设施，现状商业服务业用地以零散的小卖部、小超市为主。

七、设施配套

片区紧邻冠英新区，与五通桥中心城区隔江相望，公共服务设施配套与市政基础设施配套相对较为完善。其中：

（一）公共服务设施配套现状

各村均配置有村委会、卫生室、便民服务站、文化活动室、儿童之家、日间照料中心、健身广场等，公共服务设施，配套基本较为齐全，功能也较为完善。在教育设施方面，片区内挖断山村、仙女井村各配有 1 所小学，现已处于闲置状态。

（二）交通现状

对外交通。片区对外交通便利，东西向有乐山机场高速公路自片区南侧经过，南北向有进港大道、成渝环线高速公路自片区中部、东部穿越，且南距五通桥收费站约 1.5 公里，可与周边乡镇、中心城区快速联系。

内部交通。片区内部交通体系基本形成，由冠福路、冠石路、车富路等三条主要村庄道路形成环线，路面状况较好，已实现村村通道路，形成互联互通。

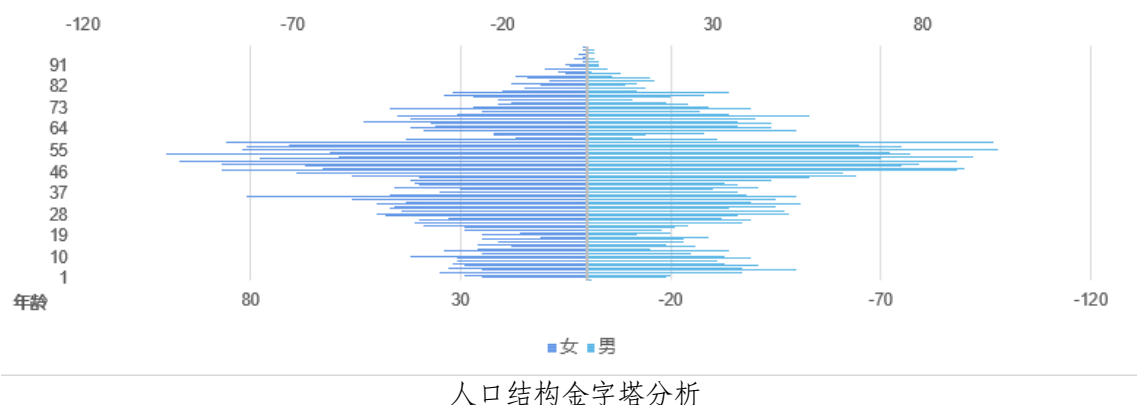
（三）市政基础设施配套现状

片区东部平坝河桥村、徐坝村未实现自来水给水覆盖，西部丘区基本实现自来水给水全覆盖，水源来自关斗山水厂；排水方面，片区各村尚未建设集中排水设施，且沼气池安装覆盖率不高，生活污水就近排放；电力方面，片区各村电力供应稳定，也基本实现光纤、光带按需 100%覆盖；燃气方面，东部河桥村、徐坝村实现天然气集中供气，西部各村均未接通燃气管网。且片区生活垃圾收运体系较为完善，也分布着 5 处公共厕所。

第二节 片区主要特征

一、户籍人口流出明显，人口老龄化现象较为突出

户籍人口流出约 14%，人口老龄化较为明显。以最新集体经济组织成员名单统计，片区现状户籍 2673 户、8557 人，七普常住人口 7407 人，占总户籍人口 86.56%，高于省、市、区平均值，城边村劳动人口就近务工现象明显。片区 60 岁以上人口占比 23%，0-18 岁人口占比约 14%，人口发展整体呈“衰退型”结构，自然增长衰退、老龄化问题严峻、后备力量较为不足。



二、典型都市近郊乡村，就近务工现象普遍

家庭收入来源多样，务工务农同为家庭收入重要来源。

62.57%家庭有务农收入，60.83%家庭有务工收入、3.26%家庭有农用地流转收入、3.53%家庭有个体经营收入，纯务农家庭占比 32.38%。收入比重分析，务农收入为农户家庭的最主要收入，占总收入比重 64.84%，务工收入占总收入比重 28.37%。

农村人均年纯收入高于乐山市平均水平。片区农村人均年纯收入 1.94 万元，高于四川省 15929 元、乐山市 18175 元、五通桥区 17682 元平均水平；片区农户家庭年收入水平，不足 1 万元占比 18.64%，在 1 万至 3 万元占 30.28%，3 万至 5 万占比 21.69%，

5 万至 8 万元占比 15.93%，8 万至 10 万元占比 8.63%，10 万元以上占比 4.83%。

三、西散东聚空间形态，山丘林居的自然聚落特色明显

西散东聚的村庄建设形态基本形成。片区东部平坝、西部丘区的地貌特征，形成了西散东聚的村庄建设模式，西部居民零散分布在道路两侧，东部平坝地区农房建设较为集中，呈现以组(社)为单元，沿道路两侧呈线性、组团的聚居形态。

东平坝、西部丘陵的地貌特征，形成了平坝集聚、丘陵散居的特色人居模式。片区东部坝区居民点整体呈现“林居掩映”的空间特征，居民点以大型居民点为主，人口较为集聚；片区西部丘区居民点整体呈现“丘居”特征，以“丘湾”为单元，形成“依山汇水、随水建田、环田而居”的特色形态。

四、西部丘区机场建设占用面积较大，人口转移意愿强烈

片区西部乐山机场建设，占地规模较大，且整个片区不仅处于机场净空范围内，同时也处于机场跑道过渡面、路肩升降带、停止道上，其中仙女井村、徐坝村、神佛村均位于内水平面上，飞机起飞、降落所产生的噪声对片区内村民均产生较为严重的影响，片区未征地拆迁的村民转移意愿较为强烈。

五、稻姜现代农业产业园建设为片区产业发展带来契机

五通桥区稻姜现代农业园核心区落位河桥片区(与荣丰片区共建)，片区迎来重要发展机遇。五通桥区稻姜现代农业园区范围约 11 平方公里，覆盖冠英、西坝、蔡金等 3 镇 11 个村，2023 年初，成功创建为省级三星级现代农业园区，产业园核心区涉及本片区挖断山村，荣丰片区许村、尚村及鸭口山片区诸益村，现

已建成“两个替代”2个示范基地和1条“稻姜现代农业环线”。

“两个替代”2个示范基地——稻姜水旱轮作示范基地（许村、尚村），采用“龙头+专合组织”发展模式，深度联合2个联合社、9个合作社、38家庭农场形成农业产业联合体，重点推广“水稻+生姜”的粮经复合种植模式，以“两个替代”建成百亩三代水肥一体化示范大棚。优质水稻研发基地/稻姜农业科技示范基地（挖断山村），先后实施400余亩高标准农田建设、现代农业园区建设等农业重点项目，主干道、产业路等道路系统达5千米，新改建排灌沟渠3千米，保障区域内能排能灌及宜机化作业。“稻姜现代农业环线”——车福路、乡道011、许村及挖断山村村道组成的稻姜现代农业环线，环线沿线已完成环境风貌整体改造提升。

第三节 片区主要问题

一、农业产业园配套有待完善，产业融合发展路径有待重塑

五通桥区稻姜现代农业产业园发展势头较好，且现已评定为省五星级农业园区，片区内挖断山村处在该现代农业园区核心发展区内，是以“水稻+生姜”的粮经复合种植模式的现代农业产业园，为片区产业发展提供了良好契机。

但当前片区现代农业产业主要集中稻姜、稻菜轮作产业，且单纯依靠开发程度不高的农产品上游产业链，导致片区农产品附加值仍处于低端水平。二是园区相关基础设施建设滞后，影响了农产品加工业和休闲农业的布局，产业融合路径暂未形成，同时由于龙头企业的缺乏，导致上下游产业链的联结不紧密。三是乐山机场的建设，导致片区内农田灌溉渠系严重受损，大量水田退

化旱地，导致片区农业规模化、标准化建设受到限制。

因此借助五通桥稻姜现代农业产业园建设契机，片区产业园配套建设有待完善，产业融合发展路径亟待重塑。

二、土地集约节约利用水平有待提高

通过实地调研、踏勘、问卷调查等形式分析，片区内现存部分闲置土地未得到充分利用，面积约 0.93 公顷。其中：河桥村，1 组闲置供电用地 1 处，面积 305.03 平方米；2 组闲置工业用地一处，原作打米房使用，面积 211.88 平方米。挖断山村，3 组闲置村小学 1 处，面积 3662.62 平方米。仙女井村，1 组闲置中小学用地 1 处，原仙女井小学，面积共 2127.9 平方米。徐坝村，5 组闲置二类工业用地一处，收棉絮、已废弃，面积 2893.6 平方米；5 组闲置老村委会一处，原老村委会，卖农药、化肥，现收回，面积 79.81 平方米。

三、公服设施闲置与缺失并存，市政基础设施有待完善

片区公共服务配套较为齐备，功能也较为完善，但中心村高能级服务设施需补充完善。行政区划改革完成后，闲置原龙埂村、双河村村委会 2 处（处乐山机场建设范围内），在用村委会配套较为完善，合并设置有便民服务站、文化活动室、儿童之家、日间照料中心、健身广场等；片区基础教育服务由冠英新区提供，现状无小学、幼儿园办学，挖断山村闲置村小学 1 处，仙女井村闲置村小学 1 处（处乐山机场建设范围内）；片区现有卫生室 5 处，满足村民日常小微病症就诊需求；片区现有农家便利店 10 处，暂无物流配送点。

市政基础设施，除电力、电信设施外，片区市政基础设施短

板明显。给水方面，东部平坝河桥村、徐坝村未实现自来水给水覆盖，西部丘区基本实现自来水给水全覆盖，水源来自关斗山水厂；排水方面，片区各村尚未建设集中排水设施，且沼气池安装覆盖率不高，生活污水就近排放；电力方面，片区各村电力供应稳定，但电力线路排布杂乱，仍存在一定的私接乱搭现象；电信设施，片区已基本实现光纤、光带按需 100%覆盖；燃气方面，东部河桥村、徐坝村实现天然气集中供气，西部各村尚未接通燃气管网。

四、村庄建设风貌层次不一，人居环境有待进一步提高

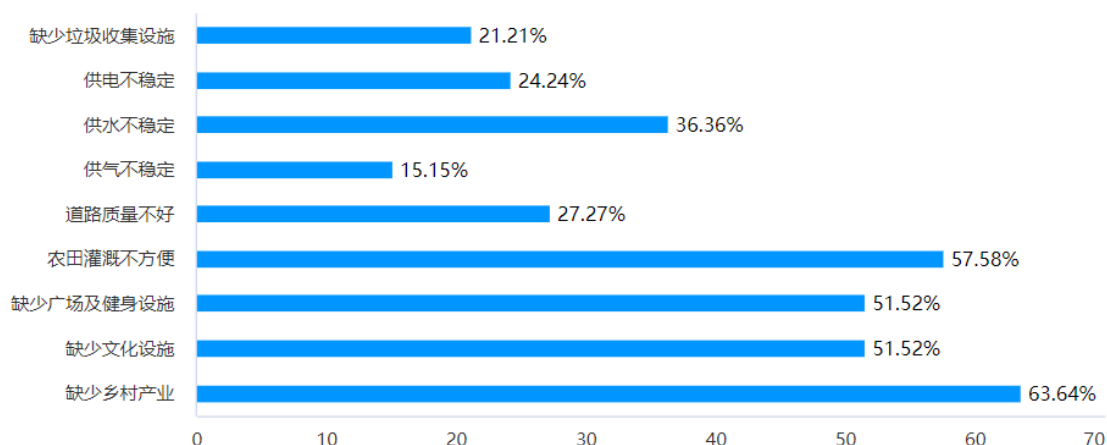
片区建筑风格整体多样，年代较久远建成建筑，川西传统风貌及元素保留更为完整；近十至二十年建成建筑，现代、西式建筑元素应用较多；近年来越来越多钢架、铁皮蓝屋顶等与乡村风貌不协调的建筑风格及元素出现。

片区内生活垃圾收集转运体系完善，现有生活垃圾集中收集点 73 处，基本已实现生活垃圾转运村组全覆盖，但卫生厕所覆盖率相对较低，片区现有公共厕所 5 处，农户厕所“旱改水”改造实施比例约 20%。

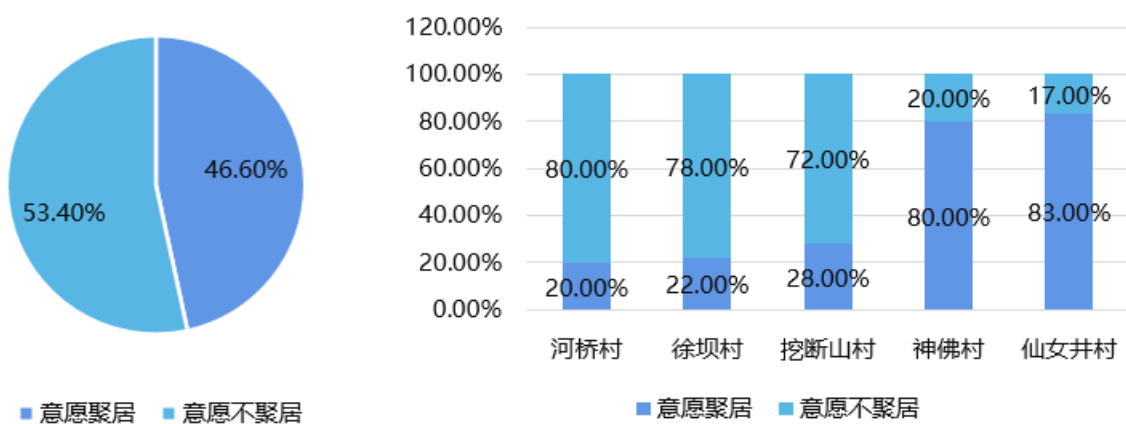
第四节 各方诉求及意愿调查

一、村民诉求及意愿：产业兴旺、设施完善

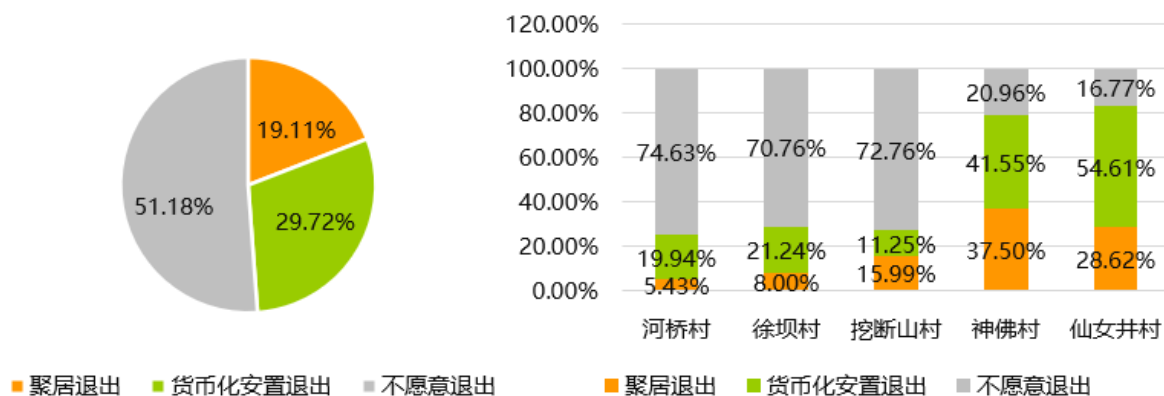
建设发展诉求。根据问卷调查数据分析，片区村民建设发展诉求前三位分别为乡村缺少产业、农田灌溉不便、缺少公共文化设施。



聚居意愿。根据问卷调查数据分析，片区整体聚居意愿为 46.60%，仙女井村最高为 83%，河桥村最低为 20%，神佛村为 80%，徐坝村为 22%，挖断山村为 28%。聚居意愿东部分异明显的主要原因是乐山机场修建，西部丘区未征地拆迁村民聚居意愿较为强烈，东部坝区因现状已形成较大型的农村居民点，仅有小部分散居村民有聚居意愿。



宅基地退出意愿。根据问卷调查数据分析，片区整体宅基地有条件退出意愿为 48.83%，不愿意退出宅基地意愿为 51.18%。意愿退出宅基地的村民中，货币化安置意愿为 29.72%，村内聚居退出宅基地比例仅 19.11%。



二、镇、村管理部门：完善配套、道路畅通、改善风貌

保障稻姜现代农业产业园发展用地需求。统筹新增和存量建设用地，保障稻姜现代农业产业园配套设施建设，保障产业园重点建设项目落地实施。

保障乡村新产业新业态发展用地需求。根据自然资源禀赋和现有产业基础，结合稻姜现代农业产业园及近郊优势，适宜性发展乡村旅游，推动农村一二三产业融合发展，增强乡村产业发展活力。

完善乡村配套设施，提升村民生活质量。因地制宜开展农村人居环境综合整治，持续实施“厕所革命”，继续推动优化农村居民点交通组织，大力推动提高乡村集中供水、供气率。

第三章 底线约束

第一节 三条控制线

一、耕地与永久基本农田

严格落实永久基本农田保护任务，坚持最严格的耕地保护制度，确保上位下达的规划期内耕地和永久基本农田保护目标不减少。至 2035 年，片区永久基本农田划定面积 488.07 公顷，耕地保护目标以最终市、县下达为准。

管控要求：严禁违法违规占用和调整永久基本农田，严格执行《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国基本农田保护条例》等相关法律法规的相关管控要求。

二、生态保护红线

本片区不涉及生态保护红线。

三、城镇开发边界

严格落实上位规划划定和传导的城镇开发边界，规划至 2035 年，片区城镇开发边界面积 0.45 公顷。

管控要求：在城镇开发边界内建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式，严格按照《四川省自然资源厅关于切实做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（川自然资发〔2024〕31 号）要求执行。

第二节 村庄建设边界

严格落实上位规划确定的片区村庄建设边界及管控要求，合理避让优质耕地、地质灾害易发区等不宜建设的区域，根据村庄发展和建设需要，将集中连片的现状农村居民点、重点提升的居

民点、新建居民点、重点建设的产业和旅游功能区域以及因村庄建设和发展需要必须实行规划控制的区域划入村庄建设边界。至2035年，落实片区村庄建设边界92.20公顷，占片区总用地的5.19%。

引导乡村建设向村庄建设边界内集中，涉及新增建设用地的村民住宅、乡村公共服务设施等原则上应布局在村庄建设边界内。在满足环保、安全和相应的规划设计规范前提下，少量乡村公共服务和基础设施、零星的乡村产业用地和散居农房可在村庄建设边界外进行建设。

第三节 其他保护线

一、水域保护蓝线

依据《乐山市三江岸线保护条例》，片区岷江岸线保护控制区为平原（坝）地区河段河道管理范围边界向陆域水平延伸不少于二百米的区域，山区河段遇山而少于二百米的，为河道管理范围边界至第一山脊线之间的区域。

管控要求：岸线保护控制区实行分区管控，划分为严格保护区、控制利用区，严格按照《乐山市三江岸线保护条例》进行管控。

二、洪涝风险控制线

根据五通桥区城市洪涝防治标准和主要河湖水系管理范围，落实岷江等主要河流水系洪涝风险控制线，面积107.51公顷。

管控要求：洪涝风险控制线内严格按照省、市、区要求进行管控，不得建设影响行洪的各类建（构）筑物，禁止擅自填埋、占用，禁止开展影响雨洪行泄、调蓄功能的建设活动。

三、地质灾害防控线

衔接《四川省乐山市五通桥区地质灾害风险调查评价成果报告》(1:50000)、《乐山市五通桥区国土空间总体规划(2021—2035年)》和《乐山市五通桥区冠英空港片区国土空间总体规划(2021—2035年)》，片区不涉及地质灾害高危险区。

管控要求：地质灾害防控线内的开发建设活动严格按照《地质灾害防治条例》规定，在地质灾害易发区内进行工程建设必须开展地质灾害危险性评估，并按照评估结论落实相应的防灾措施。

四、历史文化保护线

严格保护各级各类历史文化资源，落实神福桥1处一般不可移动文物点的保护范围和建设控制地带。

管控要求：严格按照《中华人民共和国文物保护法》《四川省文物保护管理办法》等相关规定对文物保护单位进行保护、利用和管控。

第四章 功能定位

第一节 上位规划解读

一、《乐山市国土空间总体规划（2021—2035年）》解读

农业空间布局。河桥村级片区地处乐山市“岷大平原粮果农业主产区”中的“五通桥区生姜农业现代化示范片区”内，以促进耕地提质增效、完善水利基础设施、推进高标准农田建设为重点，推进早春蔬菜、生姜种植等农业产业高质量发展。

生态空间布局。河桥村级片区地处乐山市河流廊道生态网络中“岷江生态廊道”内，以加强生态廊道完整性、连通性建设为重点，推进提升生态廊道沿线蓝绿空间品质。

城镇空间布局。河桥村级片区地处乐山市“五通桥经济技术开发区”范围内。冠英新区为乐山市中心城区重要组成部分——冠英片区，以四川省会展“第二级”、保税物流中心、保税物流园为重点，支撑乐山市“国家旅游会展名城”建设，河桥村级片区紧邻冠英新区，发展引导为：有序开展土地增减挂钩，引导散状乡村居民点适度聚居，有效提高乡村建设用地利用效率，推动乡村新产业新业态适宜性发展。

二、《乐山市五通桥区国土空间总体规划（2021—2035年）》解读

农业空间布局。河桥村级片区位于“两区多园，三廊两斑，一带五点”国土空间开发保护总体格局的粮果农业主产区，承担发展城市近郊现代农业、生态种养循环以及促进乡村振兴的发展使命，发展引导为：以粮菜轮作、稻姜现代农业、乡村旅游为重

点，推进片区现代农业示范、环城近郊乡村旅游发展。

生态空间格局。片区位于岷江河湖生态廊道，严格执行《乐山市三江岸线保护条例》，推进岷江河流廊道两侧防护绿带建设，增强河流廊道生态服务功能。

城镇空间布局。五通桥区将构建形成“1+5+23+N”的等级结构。片区内河桥村为中心村，其他村为一般村。

三、《乐山市五通桥区冠英空港片区国土空间总体规划（2021—2035年）》解读

总体规划布局结构。河桥村级片区地处冠英空港片区“两轴两廊、两心三区”国土空间保护格局的“空港产业新城区”内，发展指引：围绕冠英新区高质量发展，在保障乐山机场、乐山机场快速路等重大建设项目的落地基础上，加强生态系统和水环境保护，依托交通联系，推动镇村联动产业发展。

产业空间布局。河桥村级片区地处冠英空港片区“2+2+3+4+n”产业空间格局中的“岷江产业融合发展带”“平坝现代粮经农业区”内，发展指引为：以支撑现代农业园区建设为重点，加强农产品生产、加工流通、农村休闲观光旅游发展支持力度，保障农村一二三产业融合发展。

详规单元划分传导。河桥片区详细规划单元总面积 1775.77 公顷，包含河桥村、神佛村、挖断山村、仙女井村、徐坝村，为综合型片区，主要为乐山机场和岷江航电老木孔枢纽等后续产业做好配套服务，形成产业集群。

约束性指标传导。永久基本农田划定面积 488.07 公顷，村庄建设边界 92.20 公顷，城镇开发边界 0.45 公顷。

第二节 发展定位与目标

一、发展定位

落实重大建设项目，立足五通桥区稻姜现代农业园，持续提高农业综合生产能力，区域协同构建农业全产业链条，全面提升城市近郊乡村新产业新业态发展活力的城郊融合发展片区。

二、规划目标

1. 五通桥区稻姜现代农业产业园核心示范区高质量建成
2. 乐山市都市近郊农旅融合发展典范

三、人口规模

依据上位规划人口转移引导，在充分尊重村民发展转移意愿的基础上，规划本片区户籍人口约 6200 人，常住人口约 5600 人。

四、规划指标

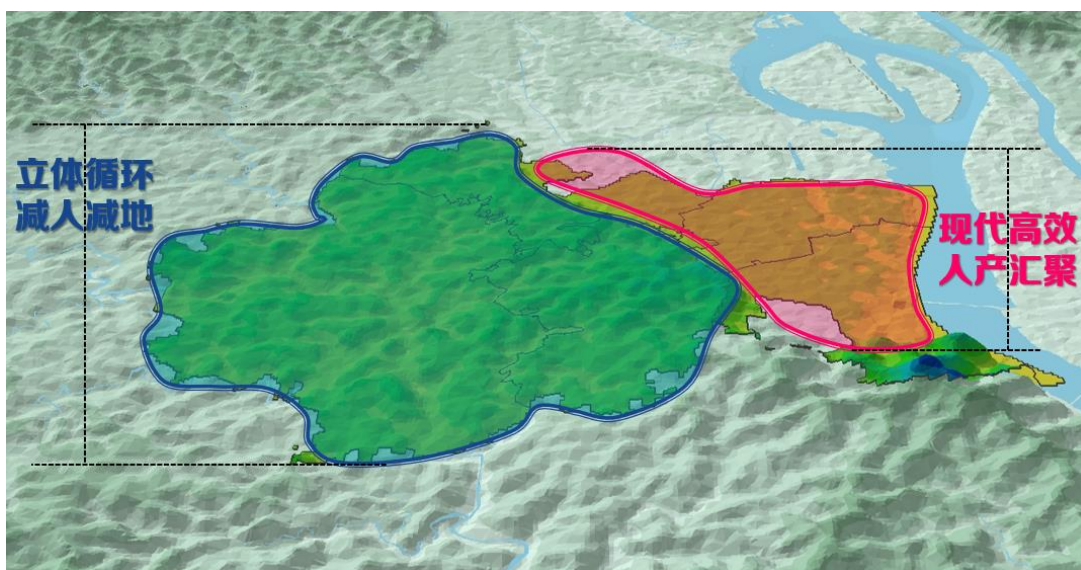
依据《四川省村规划编制指南（2024 年修订版）》要求，制定本片区规划指标体系。

第三节 规划思路与策略

一、分区差异化发展引导

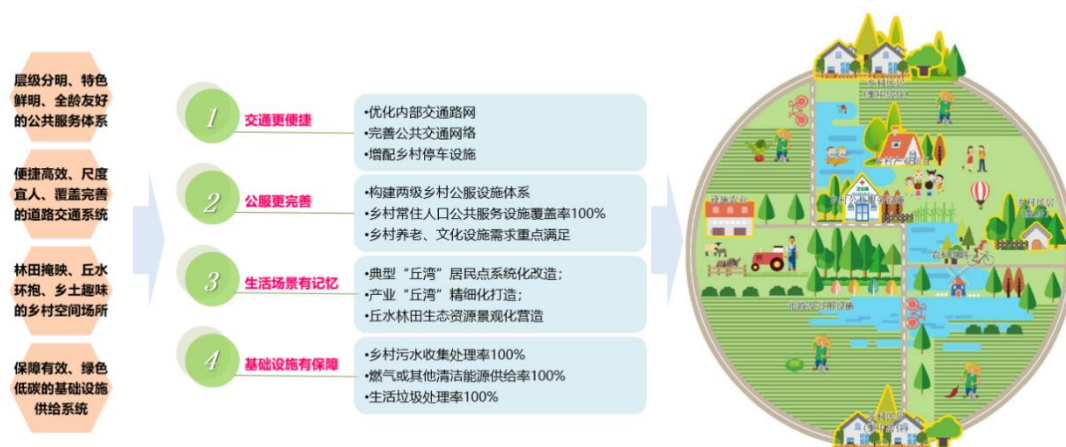
“西丘单元”：减人减地，落实乐山机场重大建设项目，人口重点引导进城进镇转移，在乐山机场项目区外，结合农用地整治，推广丘区立体循环种养模式，推进农用地规模化流转经营。

“东坝单元”：人聚兴业，高质量推进稻姜现代农业产业园建设，结合稻姜现代农业产业园发展脉络，大力发展现代高效农业，引导人口“乡村社区+进城进镇”相结合转移。



二、人本谋村，关注多元人群需求，建设高品质村庄

从按标准配置的基本配套补齐，向关注未来乡村不同人群需求的支撑系统转变：以服务“绿色兴乡、能人返乡、市民进乡”的多元人口构成体系为导向，通过完善道路交通系统、公共配套和基础设施、唤醒乡愁记忆的场景植入，打造高品质宜居乡村环境，推动多元人才城乡双向流动，村民有序聚居及梯度转移。



三、治水养田，植林护丘，推动“绿水青山就是金山银山”价值转化

从自然资源分要素保护，向构建丘水林田生命共同体转变：以全域土地综合整治，推动全要素自然资源布局优化、提升生态

涵养能力、提升农业生产基础，营造“青丘碧波、林田秀美”大地景观，促进生态价值不断转化。



四、锚定五通桥区稻姜现代农业产业园，培育壮大农业全产业链核心环节，强化国土空间规划用地保障功能

加强农业全产业链补链、强链，推进关联度高、业态多样的产业集聚成链，实现合理分工、优势互补、要素集合、循环畅通，壮大乡村特色产业，拓展农业多种功能，开发乡村多元价值。加工环节，向精深加工、综合利用方面延展；冷链物流、网络通信环节，加快短板补齐，推动农产品物流、电子商务等业态发展壮大。推动各环节有效配合，就能实现全环节升级、全链条增值、全产业融合。



第五章 用地布局

第一节 片区国土空间用途结构调整

规划至 2035 年，片区农用地、建设用地、未利用地比例由现状 75.17:18.05:6.78 调整为 60.90:34.68:4.42，落实乐山机场、乐山机场高速、岷江航电老木孔枢纽工程淹没区、堤防工程等重大建设项目，顺应人口流动趋势，有序开展土地增减挂钩，引导散状乡村居民点适度聚居，有效提高乡村建设用地利用效率，推动乡村新产业新业态适宜性发展。至规划期末，农用地总量总体减少，建设用地总量总体增加(其中，城乡建设用地总体减少，主要为区域基础设施用地增加)，未利用地稍有减少。

第二节 农用地布局优化

落实习近平总书记“把四川农业大省这块金字招牌擦亮”“要严守耕地红线，保护好这片产粮宝地，把粮食生产抓紧抓牢，在新时代打造更高水平的‘天府粮仓’”等指示精神，实行最严格的耕地保护制度，深入挖掘农产品多样化生产空间，扎实推进五通桥区稻姜现代农业产业园建设。

一、耕地

强化耕地数量、质量、生态“三位一体”保护。落实最严格的耕地保护制度，采取“长牙齿”的耕地保护措施，对耕地实行特殊保护，守住耕地保护红线。规划至 2035 年，片区耕地 570.11 公顷（不低于上位下达耕地保护目标 518.32 公顷），较基期年减少 140.15 公顷，将耕地保护目标带位置分解至各村（社区）。严格落实耕地占补平衡、强化耕地进出平衡、稳妥有序推进耕地恢

复，着力提升耕地地力、加强高标准农田建设、实施耕地质量保护与提升行动，协同保护农田生态系统，防止耕地污染。片区耕地恢复任务等以最终市、区下达为准。

二、林地

落实造林绿化空间方案，推动林地资源保护与合理利用。规划至 2035 年，片区林地 311.09 公顷，较基期年减少 64.68 公顷，区域基础设施、乡村发展、耕地恢复等项目占用 71.86 公顷，集体建设用地拆旧还林、工矿用地修复还林等项目新增 7.18 公顷。规划期内，片区应严格落实上位规划造林绿化空间方案，优化林地空间布局，改善林分结构，提升林地质量，造林绿化空间任务以最终市、区下达为准。

三、园地

推进园地布局优化，保障特色种植业发展空间。规划至 2035 年，片区园地 59.61 公顷，较基期年减少 10.33 公顷，为区域基础设施、乡村发展、耕地恢复等项目占用。重点保留片区西部、南部丘区园地，保障葡萄、柑橘、冬青苗圃等特色种植业空间，坚决杜绝园地发展侵占耕地，结合五通桥区耕地恢复计划、造林绿化方案，推进条件适宜的园地还耕还林。

四、草地

科学利用宜耕地区其他草地。规划至 2035 年，片区草地 2.68 公顷，较基期年减少 12.26 公顷，主要为乐山机场及其附属设施、岷江老木孔航电枢纽及其配套工程、河桥村停泊区、规划新增居民点等项目占用。

五、农业设施建设用地布局

适应农业现代化发展趋势，优化设施农用地布局，完善农业生产道路建设。规划至 2035 年，片区农业设施建设用地 31.25 公顷，其中：

农村道路。27.39 公顷，较基期年减少 8.05 公顷，为乐山机场及其附属设施、岷江老木孔航电枢纽工程及其配套工程、乐山机场高速公路、堤防工程及乡村发展建设等占用。

设施农用地。3.86 公顷，较基期年减少 0.89 公顷，其中乐山机场及其附属设施、岷江老木孔航电枢纽工程及其配套工程、乡村发展建设等项目占用 1.33 公顷，按照农业现代化发展要求，完善面向未来的现代化农业生产配套，新增设施农用地 0.44 公顷。

六、水库水面

规划至 2035 年，片区水库水面 20.38 公顷，较基期年增加 20.68 公顷，为落实岷江航电老木孔枢纽工程淹没区增加。

七、坑塘水面

规划至 2035 年，片区坑塘水面面积 13.25 公顷，较基期年减少 9.07 公顷。

八、沟渠

规划至 2035 年，片区沟渠面积 5.52 公顷，较基期年减少 1.27 公顷。

九、田坎

规划至 2035 年，片区田坎面积 67.54 公顷，较基期年减少 26.68 公顷。

第三节 建设用地布局优化

顺应乡村人口、空间结构变化趋势，在保障支撑乐山机场、乐山机场高速、岷江航电老木孔枢纽工程等重大项目落实基础上，提高建设用地利用效率，推进农村集体建设用地整治，加快建设宜居宜业和美乡村，优化乡村功能布局，促进乡村产业融合发展、差异化布局，统筹提升乡村生产生活配套水平，因地制宜优化人居环境，提升乡村居民点风貌特色。

一、建设用地总体布局

衔接落实城镇、区域基础设施及其他建设用地，优化村庄建设用地布局。规划至 2035 年，片区建设用地总量 615.95 公顷，较基期年增加 295.19 公顷。建设用地总量增加以区域基础设施增加为主，其中：村庄建设用地较基期年减少 90.34 公顷，城镇建设用地较基期年增加 0.30 公顷，区域基础设施用地较基期年增加 387.61 公顷，其他建设用地较基期年减少 2.38 公顷。

二、城镇建设用地布局

规划至 2035 年，片区城镇建设用地 1.02 公顷，较基期年增加 0.30 公顷，为衔接落实上位规划。

三、区域基础设施用地布局

规划至 2035 年，片区区域基础设施用地 494.29 公顷，较基期年增加 387.61 公顷。

铁路用地。规划布局 13.01 公顷，较基期年增加 0.01 公顷。

公路用地。规划布局 66.75 公顷，较基期年增加 11.11 公顷，为落实乐山机场高速公路建设、乐山机场及其附属设施、进场道路等项目调入。

机场用地。规划布局 344.77 公顷，较基期年增加 334.39 公顷，为落实乐山机场及其附属设施建设项目调入。

港口码头用地。规划布局 2.55 公顷，较基期年增加 2.55 公顷，为落实河桥村停泊区调入。

水工设施用地。规划布局 67.21 公顷，较基期年增加 39.55 公顷，为落实岷江航电老木孔枢纽工程等项目调入。

四、其他建设用地布局

规划至 2035 年，片区其他建设用地 0.16 公顷，较基期年减少 2.38 公顷，为实施采矿用地修复还林项目调出。

五、村庄建设用地布局优化

优化细化乡村居民点、产业、公服、道路交通、市政基础等村庄建设用地布局，预留未来发展拓展空间，合理布置留白用地。规划至 2035 年，片区村庄建设用地 120.48 公顷，较基期年减少 90.34 公顷。

（一）居住用地布局

规划至 2035 年，片区居住用地 94.89 公顷，较基期年减少 24.24 公顷。

农村宅基地。规划布局 92.61 公顷，较基期年减少 26.29 公顷，乐山机场高速公路、岷江老木孔航电枢纽及其配套工程、乐山机场及其附属设施等区域重大项目建设占用调出 21.25 公顷，村组聚居腾退及人口进城进镇转移腾退、乡村发展及历年批地数据等调出 15.14 公顷。规划新增农村聚居点调入 10.10 公顷。

农村社区服务设施用地。规划布局 2.28 公顷，较基期年增加 2.05 公顷，乐山机场及其附属设施、集体建设用地整治等项

目占用调出 0.08 公顷，闲置村庄服务设施用地盘活利用调出 0.01 公顷，按标准补齐村庄配套设施新增调入 2.14 公顷。

（二）公共服务与公共管理用地

规划至 2035 年，片区公共管理与公共服务用地 0.53 公顷，较基期年减少 0.48 公顷。

机关团体用地。规划布局 0.39 公顷，较基期年减少 0.04 公顷，其中落实乐山机场及其附属设施调出 0.02 公顷，闲置用地盘活利用 0.01 公顷。

文化用地。规划布局 0.14 公顷，较基期年增加 0.14 公顷，为规划老年活动中心等项目新增。

教育用地。规划布局 0.00 公顷，较基期年减少 0.58 公顷，其中，落实乐山机场及其附属设施调出 0.23 公顷，闲置用地盘活再利用 0.35 公顷。

（三）商业服务业用地

鼓励农村集体经济组织利用农民闲置宅基地或现状经营性建设用地，在村民自愿的基础上，盘活村庄存量建设用地，结余集体经营性建设用地入市，提振乡村经济。结合片区产业发展基础及现代农业产业园发展脉络，规划通过整治盘活、布局新增等多种途径，全面保障乡村新产业新业态用地需求。规划至 2035 年，片区商业服务业用地 8.43 公顷，较基期年增加 8.27 公顷。

商业用地。规划布局 8.39 公顷，较基期年增加 8.27 公顷，为支持支撑乡村新产业新业态发展新增。

其他商业用地。规划布局 0.04 公顷，较基期年无变化。

（四）工业用地

规划至 2035 年，片区工业用地 1.89 公顷，较基期年增加 0.86 公顷，乐山机场及其附属设施、规划居民点等建设项目占用调出 1.01 公顷，支持支撑乡村新产业新业态发展新增 1.87 公顷。

（五）仓储用地

规划至 2035 年，片区物流仓储用地 0.26 公顷，较基期年增加 0.23 公顷。

（六）交通运输用地

规划至 2035 年，片区交通运输用地 1.19 公顷，较基期年增加 0.28 公顷。

城镇村道路用地。规划布局 0.75 公顷，较基期年减少 0.02 公顷，主要为乐山机场及其附属设施建设项目占用调出。

交通场站用地。规划布局 0.44 公顷，较基期年增加 0.30 公顷。

（七）公用设施用地

规划至 2035 年，片区公用设施用地 8.09 公顷，较基期年增加 7.06 公顷。

供水用地。规划布局 0.01 公顷，较基期年减少 0.02 公顷。

排水用地。规划布局 1.59 公顷，较基期年增加 0.76 公顷，为落实冠英镇污水处理厂。

供电用地。规划布局 6.46 公顷，较基期年增加 6.32 公顷，为落实机场专用变电站。

供燃气用地。规划布局 0.02 公顷，较基期年无变化。

通信用地。规划布局 0.01 公顷，较基期年无变化。

（八）绿地与开敞空间用地

规划至 2035 年，片区绿地与开敞空间用地 0.41 公顷，较基期年增加 0.36 公顷。

公园绿地。规划布局 0.05 公顷，较基期年无变化。

广场用地。规划布局 0.36 公顷，较基期年增加 0.36 公顷，为完善乡村公共开敞空间布置新增。

（九）留白用地

兼顾现况与未来之需，适应乡村未来发展不确定性的多情景应对，增强村级片区国土空间规划弹性，规划布局留白用地 1.24 公顷。

第四节 未利用地布局优化

一、内陆滩涂

规划至 2035 年，片区内陆滩涂面积 0.33 公顷，较基期年减少 23.01 公顷，主要为岷江老木孔航电枢纽工程、堤防工程等区域重大项目建设占用。

二、河流水面

规划至 2035 年，片区河流水面面积 78.06 公顷，较基期年减少 19.14 公顷，主要为岷江老木孔航电枢纽工程等区域重大项目建设占用。

三、裸岩石砾地

规划至 2035 年，片区裸岩石砾地 0.00 公顷，较基期年减少 0.04 公顷。

第五节 村庄土地利用控制

一、地块划分及编码

片区内村庄建设用地按照“村编码-地块编码”的两级编码方式对地块进行编码，村编码字母为HQ（河桥村）、WDS（挖断山村）、XB（徐坝村）、XNJ（仙女井村）、SF（神佛村），地块编码为阿拉伯数字，如HQ-01表示河桥村1号地块。

二、建设管控指引

结合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》《乐山市五通桥区冠英空港片区国土空间总体规划（2021—2035年）》《乐山市五通桥区乡村地区“通则式”规划管理规定》等相关规定要求，根据各类建设的实际需求，明确各类建设用地的用地性质、用地面积、建筑高度、容积率等控制指标。

（一）建设用地性质及兼容控制

在符合规划导向、确保主导性质不变，且满足安全、环境等要求和相关标准、规范的前提下，鼓励功能用途互利、环境要求相似或相互无不利影响的用地混合设置。鼓励居住用地兼容商业设施，因地制宜发展农家乐、民宿等乡村产业，避免过度竞争。鼓励合建党群、行政、养老、托育、福利、文化、体育等社区公共服务设施，兼容其他公共服务功能。在符合公共利益需求的前提下允许规划乡村产业项目用地兼容农村民生设施功能；同时在符合相关产业政策的前提下允许规划商业服务业用地、工业用地、仓储用地在功能上相互兼容。实现土地集约节约利用，满足村民生活服务的综合需求。

（二）容积率、建筑高度及建筑密度管控

1. 村民建房管控

聚居规模 51 人及以上集中居民点新建（改扩建）容积率不宜超过 1.2，新建（改扩建）农房建筑层数不宜超过 3 层，高度不宜超过 12 米，建筑密度宜控制在 40%以下。散居的农村居民点除建筑高度外原则上对容积率、建筑密度及绿地率不作要求。确需突破容积率、建筑高度及建筑密度限制的项目，须经专家会专题论证确定。

2. 乡村公共服务设施

农村社区服务设施容积率不宜超过 1.2，公共管理与公共服务设施容积率不宜超过 2.0。农村社区服务设施的建筑高度不宜超过 12 米，公共管理与公共服务设施的建筑高度原则上不得超过 24 米。农村社区服务、公共管理与公共服务设施的建筑密度一般宜控制在 60%以内。确需突破容积率、建筑高度及建筑密度限制的项目，须经专家会专题论证确定。

3. 农村产业用地管控

产业准入。严格按照《乡村振兴用地政策指南（2024 年）》正负面清单执行。

商业服务业用地管控。商业服务业用地容积率不宜超过 1.5，建筑高度不宜超过 15 米，建筑密度一般宜控制在 60%以内。确需突破容积率、建筑高度及建筑密度限制的项目，须经专家会专题论证确定。

工业用地管控。依据《四川省工业项目建设用地控制指标》要求，工业用地容积率不低于 1.0。建筑高度不超过 24 米。建筑密度不低于 40%且不高于 60%。如涉及特殊工艺要求确需突破容

积率、建筑高度及建筑密度控制的须经主管部门认证后进一步论证。

物流仓储用地管控。物流仓储用地容积率不小于 1.0 且不大于 1.8。建筑高度不超过 15 米。建筑密度不低于 30%且不高于 60%。确需突破容积率、建筑高度及建筑密度限制的项目，须经专家会专题论证确定。

4. 其他建设用地管控

交通运输用地、公用设施用地等其他用地按照相关规范执行，控制指标原则上不作硬性要求。若涉及历史文化等保护特定区域，应符合历史文化保护等特定的管控要求。

（三）绿地率

各类乡村建设用地的绿地率不作强制要求，除特定行业有明确的标准外，结合方案合理性确定。地块建筑需符合日照、消防、卫生、环保、防灾、交通需求、工程管线埋设等相关要求。

（四）建筑退让

散居项目可结合方案合理性确定，散居农房在符合法定规划以及消防安全、施工的前提下，可不作后退用地边界要求。新建农房临路建议同侧相邻建筑外墙面边界齐平，保证沿路、沿江建筑的整齐美观。

各类新建建筑后退邻避设施、交通设施、各类市政管线及河道的距离按国家、省市、区等相关法律法规及技术规范执行。在符合规划以及消防、施工、安全等要求的前提下，建筑后退用地边界的距离为弹性控制内容，可不作要求。

（五）现状改扩建管控

鼓励闲置低效用地兼容使用，在符合规划的前提下允许对现状闲置低效建筑进行改扩建，改扩建建筑应保证相邻建筑的正常采光和通行要求，并符合《农村防火规范（GB50039—2010）》《建筑设计防火规范（GB50016—2014）》（2022年版）等相关要求和建设标准。

第六章 产业发展

一、产业发展目标

立足五通桥区稻姜现代农业产业园核心区建设，以农业全产业链培育、乡村一二三产业融合发展为导向，全面加强园区配套设施、产业用地等保障力度，结合农用地整治，推广丘区立体循环种养模式，持续提升农业综合生产效率，加快建成具有区域引领带动作用的现代农业示范。

二、产业发展总体思路

对接五通桥区百里粮经产业环线河西环线，以现代农业园区建设为主抓手，大力发展特色产业，促进三产融合发展，推动农业特色产业提质增效。依托河西片区百里交通环线，在现有蔬菜、茶叶、水果、中药材等区域特色产业基础上，以现代农业园区建设为主抓手，大力发展特色产业，促进三产融合发展，绿色发展，转型升级，构建现代农业标准化产业体系、生产体系、质量体系和经营体系。

立足五通桥区稻姜现代农业产业园，区域协同分工，培育发展农业全产业链，强化村规划用地保障功能。衔接《五通桥区稻姜现代农业园区总体规划》，与荣丰片区共同建设“一心四极三区”中的“现代农业示范核心”，与牛华镇、蔡金镇、西坝镇协同联动，构建完整完备的农业全产业链，推进农业试验、研发、培育、种植示范等功能向冠英镇（河桥、荣丰片区）集中，推动农产品集中加工向牛华镇集中，推动河桥、荣丰片区优秀示范技术向蔡金镇、西坝镇应用推广，补齐建设各片区农产品初加工、物流仓储节点网络设施，实现全区合理分工、优势互补、要素集

合、循环畅通的现代农业全产业链。

三、产业发展结构

规划片区形成“一心、两基地，两带、三区”产业空间发展结构。

一心。现代农业产业园综合服务科技中心，合并设置数字农业数据中心、数字农业运营中心、数字生产服务中心，高质量建成服务五通桥区稻姜现代农业园的农业大数据平台及展示窗口。

两基地。产学研基地及机械化农事服务基地，产学研基地以数字农业研究院为核心，利用腾退 168 亩苗木土地，建设稻姜现代农业园区田园观光研学综合体，以农业科研带动农业创新，加速科技成果转化和产业孵化。机械化农事服务基地建设片区“全程机械化+综合农事”服务中心，提供农资销售、农机械作业、土地托管等“一站式”农业生产经营服务。

两带。河西百里粮经产业环线及冠石路现代农业发展带，结合产业环带，持续提档升级稻姜园区核心区及沿线乡村人居环境整治及风貌改造，重点投放新产业新业态要素，构筑乡村农旅融合发展基础。

三区。稻姜现代农业产业园核心示范区(与荣丰片区共建)、“两个替代”稻姜现代农业拓展区、“两个替代”丘区立体循环农业发展区，以现有园区为核心，辐射周边村、连通周边镇，推进建设高标准农田，推广第三代水肥一体化智能温控大棚及“两个替代”技术应用。

四、产业发展布局与用地保障

夯实新型农业经营主体生产基础。①优质水稻研发基地/稻

姜农业科技示范基地提质项目 450 亩（位于挖断山村，农业产业园核心示范区组成部分）；②两个替代优质水稻品种及栽培关键技术推广区建设项目 1100 亩（位于河桥村、徐坝村、挖断山村、神佛村）；③两个替代稻姜水旱轮作第三代水肥一体化智能温控大棚项目 1500 亩；④脱毒仔姜繁育基地项目 47 亩（利用腾退 168 亩苗木土地，与荣丰片区许村共建）；⑤反季节生姜大棚项目 40 亩（利用腾退 168 亩苗木土地与荣丰片区许村共建）；⑥两个替代丘区立体循环种养发展区农用地整治项目 5500 亩（河桥片区西部丘区）。

构建梯次农产品加工体系。①粪污肥料化处理及农膜回收加工中心项目 1.87 公顷（位于徐坝村）。

完善三级物流节点网络。①冻库 0.24 公顷（位于徐坝村）。

激活农业农村新业态。①园区综合配套科技中心/互联网运营中心 0.17 公顷（位于挖断山村）；②农产品电商平台项目（与现状园区综合服务中心合设）；③乡村新产业新业态用地 4.17 公顷；④农家乐及其配套商业 0.70 公顷；⑤结合规划稻姜现代农业大环线，实施片区河桥、徐坝挖断山、神佛、仙女井等 5 村人居环境整治及风貌改造项目。

推进社会化全程服务。①农业机械化服务中心项目 1.65 公顷（位于挖断山村、徐坝村）；②省级乡村振兴高技能人才培养基地，乡村旅游发展带头人、旅游管理人员、旅游企业引进及培训项目（近期与现状园区综合服务中心合设，远期结合产学研综合体项目设置）；③农村地区户用厕所改造项目；④农村地区天然气、自来水入户项目；⑤农村分类垃圾亭设备采购及安装项目。

第七章 设施建设

第一节 公共服务设施规划

一、公共服务设施建设标准

依据《四川省村规划编制指南（2024 年修订版）》，衔接上位及相关专项规划，明确片区各村（社区）公共服务设施配置标准，按照集中布局、共建共享的总体思路与原则，补足设施短板，完善设施建设布局。

二、公共服务设施配置优化

河桥村。村域西部部分地区位于开发边界内，规划范围内有现状居民点 3 处，规划保留现状村委会（及与其合设便民服务站、文化活动室、儿童之家、老年人日间照料中心、健身广场）1 处；村委会居民点保留卫生室 1 处、农家便利店 1 处，新增警务室、村民培训中心、物流配送点各 1 处，与村委会合并设置；村域南部及东北部（进港大道东侧）现状居民点各新增健身广场各 1 处，南部及西北部现状居民点新增农家便利店各 1 处。

仙女井村。村域大部分地区位于乐山机场项目建设区内，规划范围内保留多个丘区分散居民点及新增居民点 1 处，规划近期保留现状村委会（与其合设便民服务站、文化活动室、儿童之家、老年人日间照料中心、健身广场）1 处，远期结合新增居民点建设，迁建村委会（合设便民服务站、文化活动室、儿童之家、老年人日间照料中心、健身广场）1 处、新增农家便利店 1 处、农村卫生室 1 处；保留现状分散居民点农家便利店、健身广场、农村卫生室各 1 处。

挖断山村。村域西部部分地区位于乐山机场项目建设区内，规划范围内有现状居民点 2 处、规划居民点 1 处，规划保留现状村委会（及与其合设便民服务站、文化活动室、儿童之家、老年人日间照料、健身广场）1 处，村委会居民点保留农家便利店 1 处、村卫生室 1 处，新增健身广场 1 处；村域西北侧及东侧居民点各新增农家便利店、健身广场各 1 处。

徐坝村。村域东部部分地区位于岷江航电项目建设区，规划范围内有现状居民点 3 处，规划保留现状村委会（及与其合设便民服务站、文化活动室、儿童之家、老年人日间照料中心）1 处，村委会居民点保留农家便利店 1 处、村卫生室 1 处，新增健身广场 1 处；村域南部居民点保留农家便利店 1 处，新增健身广场 1 处。

神佛村。村域中部部分地区位于乐山机场项目建设区内，规划范围内保留多个丘区分散居民点及新增居民点 1 处，规划保留现状村委会（及与其合设便民服务站、文化活动室、儿童之家、老年人日间照料、健身广场）1 处，保留村委会居民点农家便利店 1 处、村卫生室 1 处。

第二节 道路交通设施规划

一、落实过境交通工程

落实乐山机场快速路、乐山机场高速公路建设工程。

二、实施乡村路网提质工程

畅通片区道路交通系统，扩容瓶颈路，硬化通组路。建立以车福路、冠石路、进港大道为骨架的片区主干道路系统，片区东部平坝重点实施乡村道路与进港大道、车福路的联通工程，片区

西部丘区重点实施仙女井村、神佛村、挖断山村因乐山机场修建造造成通行不便的现状居民点道路联通工程，保障片区所有居民点村庄道路全部联通，至规划期末，片区实现通组路 100%硬化。

三、严格控制各级道路红线宽度

片区主干路。车福路、冠石路、乡道 011 等乡道及片区层面重要的交通通道，车福路、冠石路、乡道 011 道路红线宽度 8 米至 10 米，其他主干路道路红线宽度 8 米；片区主干路现状不足 8 米路段，应结合周边耕地、建设用地分布情况，因地制宜实施道路拓宽工程。

片区次干路。村域层面重要的交通通道，道路红线宽度 6 米至 8 米，道路宽度现状不足 6 米路段，应结合周边耕地、建设用地分布情况，因地制宜实施道路拓宽工程。

片区支路。村域层面村组、居民点间的联系道路，道路红线宽度 5 米至 6 米，道路宽度不足 5 米路段，应结合周边耕地、建设用地分布情况，因地制宜实施道路拓宽工程。

居民点内部道路。居民点内部道路建设必须满足消防通车要求，宽度不小于 4.0 米。

四、建设高品质乡村绿道

结合五通桥区河西百里粮经产业带及稻姜现代农业产业园稻姜环线，建设区域联通的特色产业绿道，串联稻姜现代农业产业园特色点位及片区优势景观资源。

五、交通设施

停车设施。规划片区布局停车设施 10 处，以不断满足本地居民与外来游客的停车需求，结合村委会、规划新增及保留现状

居民点、产业发展等场所，因地制宜布置小型停车场地，以满足本地居民与外来游客的停车需求。

新能源充电桩。规划片区新能源充电设施以配建充电桩为主体，公共充电桩为补充，各类停车场地应配建新能源汽车充电桩和专用车位，个数根据具体情况确定。鼓励新建聚居点停车场地固定车位 100%预留充电桩安装条件。

第三节 市政基础设施规划

一、给水工程规划

用水量预测。依据《四川省用水定额（2021 年）》，片区农村居民生活用水定额为 130 升/人·日，预测至 2035 年，片区用水量约 962 立方米/日。

水源。规划片区居民生活用水取自冠英新区市政给水管网。

给水管网。规划片区采取集中供水方式，给水管网沿主要道路环状、枝状结合敷设，采用 DN200-DN300。近期居住偏僻、集中供水存在困难的居民，可采用地下水、山泉水等分散供水形式，远期纳入集中供水范畴。规划至 2035 年，片区农村自来水普及率达到 100%。

二、排水工程规划

排水体制。规划片区因地制宜采用雨、污分流体制。新建聚居点、保留集中居民点、乡村产业项目点位等重点地段，原则上应采取雨污分流制，生活污水由管道收集后集中处理，雨水通过管道或道路边沟汇集后就近释放至周边农田、坑塘。

污水量预测。预测至 2035 年，片区生活污水量按生活用水量 85%计算，约 818 立方米/日。

污水管网与处理设施。规划片区生活污水采取“集中+分散”相结合的处理方式。新建聚居点、保留集中居民点、乡村产业项目点位等重点地段，采用集中处理方式，管网统一收集，城市污水处理厂集中处理，污水管道管径 DN400-DN600；现状及规划保留分散居民点，采取分散处理方式，以就近 3-5 户为单位，建设 7 座化粪池或小型污水处理设施对生活污水进行处置。

雨水量预测。根据上位规划，片区雨水管道设计重现期为 5 年，径流系数在 0.5~0.6 范围内取值，雨水量应依据乐山市暴雨强度公式进行计算。

雨水管网。规划片区生活污水采取“集中+分散”相结合的排放方式。新建聚居点、保留集中居民点、乡村产业项目点位等重点地段，雨水通过管道或道路边沟汇集后，就近释放至周边农田、坑塘，雨水管道或道路边沟规格 DN600-DN800；重点地段外雨水采取分散排放方式，自流排入坑塘、沟渠或农田。规划片区易积水路段及易涝区域，应修建排水沟渠或截洪沟，将雨水排放至低洼区域，对于现状淤积、堵塞、过流断面过小的沟渠应及时予以疏浚、疏通，确保雨水排放通畅。

三、燃气工程规划

用气量预测。预测到 2035 年，片区用气量约 2070 立方米/日。

气源。规划片区气源自冠英新区市政燃气管网。

供气管网。规划片区燃气管道沿主要道路环状与枝状结合敷设，燃气管道为中压天然气管线，管径为 DN100-DN200，结合片区居民点及产业项目分布布置天然气调压站。

四、电力工程规划

电源。规划片区电源自冠英新区市政电力线网，远期结合电网布局改造，因地制宜设置变压器，保障居民点及产业项目高峰时期供电稳定性。

供电线网。规划片区供电采取 10kv 电力线网输送，电力线沿主要道路布置，有条件区域尽量采取地埋敷设，架空线路应布置有序，避免私拉乱接。电力走廊不应穿过住宅、危险品仓库等地段，应避开易受洪水淹没、河岸坍塌、滑坡地段，应尽量避免交叉、跨越，避免弱电干扰。

五、电信工程规划

推进新型通信基础设施建设。规划片区通信源为冠英新区市政电信网络，远期结合电信光纤线网布局优化改造，于各居民点、产业项目点位设置光纤转接箱，按需配置 5G 通信基站，实现片区全域 5G 信号覆盖。

深入实施“快递进村”工程。以村邮站为着力点，加强农村末端邮快网点建设，深化“邮快合作”“快快合作”“快商合作”，促进农村客货邮融合发展，实现建制村快递服务基本覆盖，助力农产品上行和生活日用品下行。规划于各村村委会设置村邮站、村广播站各 1 处。

六、环境卫生设施规划

完善现代环卫体系。加快推进乡村生活垃圾源头分类，建立“户分类、村收集、城镇转运处理”的生活垃圾收集处理模式，规划结合居民点、产业项目点位布置新增垃圾分类回收点，至 2035 年，片区生活垃圾处理率、源头分类率均达到 100%。

持续“厕所革命”，完善公共厕所配置。规划片区继续推进农村“厕所革命”，实施农户“旱厕改水厕”行动，至2035年，片区农户实现水厕全覆盖。结合居民点、产业项目点位、村委会等场所布置公共厕所，完善村民及旅游服务配套。

第四节 防灾减灾设施规划

一、地质灾害防治

完善地质灾害监测预警体系。依据上位规划，片区各村地质灾害风险全部为低风险，无地质灾害隐患点，依据未来五通桥区地质灾害风险普查工作推进情况，规划片区应结合最新地质灾害风险普查报告，及时完成地质灾害风险区划分工作，并结合最新地质灾害风险普查报告灾害防治建议，对片区地质灾害隐患进行监测与治理。按照《地质灾害防治条例》《四川省地质灾害隐患点动态管理办法》进行管控。片区应持续加强对各类地质灾害隐患点常态化的排查、巡查、核查工作，结合五通桥区统一部署，加快地质灾害易发区基层防治机构建设。

全面实施专项地质灾害危险性评价体系。本片区内城乡建设、有可能导致地质灾害发生的工程项目建设、在地质灾害易发区内进行的工程建设，在项目立项或申请建设用地之前，自然资源主管部门必须结合五通桥区地质灾害危险性评估或建设项目专项地质灾害危险性评估的建议，严格审批管理。

二、抗震减灾

严格执行抗震设防标准。严格落实执行《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015)，依据上位规划片区抗震设防烈度不低于VII度，新建、扩建、改建等建设工程必须符合抗震设防强制性标

准。

提升地震预报预警能力。完善区、镇、村三级防震减灾公共服务体系，形成上下衔接、管理规范的地震预警信息发布体系，充分利用应急广播、电视、互联网、手机等手段，建设立体化传播网络和个性化接收终端，建成地震烈度速报与预警系统，实现震后秒级地震预警信息发布、分钟级地震烈度速报。

三、防洪排涝

提升洪水防御能力。补齐河道防洪堤防工程短板，完善城乡防洪排涝基础设施体系，以丘陵地区山洪防治为重点，加强片区防洪基础设施网络布局，依据上位规划，冠英镇按照乐山市中心城区防洪标准设防，具体分区标准按《乐山市都市区水利总体规划》执行。

加强山洪防治与监测。加强山洪防治非工程措施建设，持续完善“以人为本、科学防治”的山洪灾害防治群测群防体系，结合地质灾害防治，定期开展片区山洪灾害风险评估。

四、消防救援

消防水源。规划片区消防水源自市政给水管网、消防蓄水池及池塘沟渠等天然水体，结合村委会分布情况，新增消防蓄水池5座。在片区供水管网建设时，应同步建设消防栓、消防蓄水池等消防给水设施，室外消火栓沿道路布置，间距不大于120米。

消防通道。以片区主、次干道为主要消防通道，其余村道为次要消防通道，消防通道应保障畅通，片区居民点内部道路必须满足消防通车要求，宽度不小于4.0。

应急救援队伍。规划片区各村组建村志愿消防队各1支，负

责各村消防安全隐患排查、整顿及紧急消防救援任务。以广播、公告、入户宣讲等多种形式，积极开展村民、企事业单位防火知识宣讲，增强片区整体消防意识。

五、避灾疏散

避难场所。结合乡村新产业新业态用地设置 1 处固定避难场所；充分利用各居民点活动广场、停车场作为灾害发生时的紧急避难场所，规划 12 处。

疏散通道。规划机场快速路、城市道路、片区主次干道为灾害发生时的主要疏散通道，部分次干道及支路、通组路为灾害发生时的次要疏散通道，防灾疏散通道禁止任何单位或个人堵塞、占用，各居民点及产业项目应设置应急避难疏散方式及通道标识。

第八章 全域土地综合整治与生态修复

坚持山水林田湖草一体化保护和系统治理，开展农用地整理、建设用地整理和乡村生态保护修复，实现国土空间布局更优化、土地利用更集约、耕地分布更集中、乡村环境更优美。鼓励片区采用“土地综合整治+”模式，延展土地整治的产业链和价值链，发掘增长新动能，提升产业融合发展水平，实现农村高质量发展，助力乡村振兴。

强化乡村生态保护与修复。尊重农村自然肌理、乡土风情，开展农村黑臭水体治理，改善农村人居环境，打造特色丘居聚落。加强农田防护林建设和修复与乡村原生植被和古树名木保护，大力推进乡村国土绿化，增加乡村生态绿量，提高防御自然灾害能力，建设绿色宜居乡村。规划期内，布局安排生态保护与修复项目 3 个，其中，森林质量精准提升工程项目 1 个，预计规模 20.20 公顷；湿地生态修复项目 1 个，预计规模 0.20 公顷；水塘整治项目 1 个，预计规模 11.28 公顷。

强化农用地综合整治。适应发展现代农业和农业适度规模经营的需要，因地制宜开展耕、园、林、草等农用地综合整治，优化农用地布局，积极推进高标准农田建设，逐步把片区内永久基本农田全部建成“集中连片、能排能灌、旱涝保收、宜机作业、节水高效、稳产高产、生态友好”的高标准农田，稳步提高粮食生产能力。规划期内，布局安排农用地整理项目 2 个，其中，高标准农田建设项目 1 个，预计规模 488.07 公顷；耕地恢复项目 1 个，预计规模 9.29 公顷。

实施农村集体建设用地整理。统筹协调农村人口、土地、产

业的关系，适应人口迁移和农业生产方式、耕作半径变化，鼓励离乡农民腾退宅基地，引导适当集中居住。统筹农房建设、产业发展、公共服务、基础设施等各项用地，有序开展农村宅基地及低效闲置建设用地整治，优化农村建设用地结构布局，提升用地效益和集约化水平。规划期内，布局安排农村集体建设用地整治项目总规模 45.21 公顷，其中，建设用地拆旧区面积 14.96 公顷，建新区面积 26.31 公顷，原址整治区 3.94 公顷。

探索“土地综合整治+”新模式。挖掘特色资源优势，结合片区不同区域土地条件和产业发展差异，鼓励探索践行“土地综合整治+现代农业”“土地综合整治+产业融合发展”“土地综合整治+文化旅游”“土地综合整治+其他”等模式，有针对性地开展土地综合整治活动，优化生产、生活、生态空间，为产业发展服务，实现片区乡村产业兴旺发展。

第九章 乡村居住用地

落实《四川省农村住房建设管理办法》《宜居宜业和美乡村建设规范》《四川省乡村建设行动实施方案》《四川省学习运用“千万工程”经验加快建设宜居宜业和美乡村工作推进方案》等文件精神，坚持“绿水青山就是金山银山，彰显特色、留住乡愁、分类指导、分层建设、农民主体、共建共享”的原则，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的要求，助力“四川省宜居宜业和美乡村”建设。

第一节 乡村居民点布局

在充分尊重村民意愿的基础上，顺应农村人口流动趋势，按照方便生活生产、节约集约用地的原则，引导村组居民适度聚居。规划布局农村宅基地 92.61 公顷，其中：保留现状农村宅基地 82.51 公顷；规划新增农村宅基地 10.10 公顷。

衔接上位规划，结合实地调研村组需求、耕作分布等因素，适当引导村民聚居，规划 3 处聚居点，布局 10.33 公顷用地，预计可安置 1300 人、410 户。

第二节 居民点建设管理通则

一、农村居民点选址原则

防灾避险、安全第一。避让地震断裂带、滑坡区、洪水淹没区、泥石流易发区等各类灾害易发区域；满足各类市政管线、重大基础设施危险品存贮等的安全防护距离要求；避让“三高”——高速公路、高速铁路、高压走廊，退让各类公路、铁路距离应满足相关规划要求。

顺应自然、体现特色。农村聚居点和农村住房选址应结合自然环境、顺应地形地貌，避免对山水等自然风貌的遮挡和建设性破坏；有条件的地区应尽量结合自然水系布局；沿河或沿道路的农村住房应尽量避免夹河夹道选址。

利于发展、方便生产生活。农村聚居点选址宜选在水源充足，水质良好，便于排水，通风向阳和地质条件适宜的地段；农村聚居点应尽可能选择交通便捷，有利于产业发展的区域；有条件的地方应尽可能靠近产业集中发展区；应与农业产业化项目和土地整理项目相结合；平坝与丘区的农村聚居点距离农业生产地不宜超过 1.5 公里。

尊重农民意愿、科学引导。聚居点选址方案要公开征求村、组集体经济组织搬迁农户的意见，同时也要科学引导群众转变传统居住、生活方式，积极参与新农村建设。

二、农村聚居点用地标准

综合用地指标控制。规划聚居点人均综合用地指标结合实际确定，控制在 50-70 平方米。

宅基地标准。依据《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》第四十七条“农村村民一户只能拥有一处不超过规定标准面积的宅基地。住房用地面积标准：平原地区为每人 30 至 40 平方米，丘陵地区为每人 40-50 平方米；3 人以下的户按 3 人计算，4 人的户按 4 人计算，5 人以上的户按 5 人计算。扩建住宅所占的土地面积应当连同原宅基地面积一并计算。新建住宅全部使用农用地以外的土地的，用地面积可以适当增加，增加部分每户最多不得超过 30 平方米。”

三、居民点建筑布局引导

新建乡村聚居点建筑布局引导。延续乡愁记忆，打造“小规模、组团化、生态化”的乡村生活生产形态，体现组团布局、川派民居、乡野原生的聚落特点。遵循顺应地形、显山露水、突出地方特色、适度集中布局的原则，尊重自然，顺应地形，按照“小规模、组团式、微田园、生态化”的规划建设理念，促进农村居民点形态与自然环境相协调。重点保护农田、林木、水体等环境要素，维护农耕文化景观，展现乡野田园风光，保护和延续自然与人文肌理。组团间绿化保留原有农田、树木，丘区保留梯田景观，坝区保留田园肌理。

保留居民点建筑布局改造引导。建筑布局：增加部分建筑，形成组团感，新增建筑结合现有建筑及当地村民的生活习惯，与原有建筑共同形成围合、半围合、自由式的多样化建筑布局，形成私密空间、半私密空间以及开放式空间，来满足村民日常交往（如闲聊、聚会等）需求，方便居民休闲。新增道路：新增 4.0 米宽的组团道路，宜形成环状，并根据人口进行测算，在路边停车带。景观打造：形成一处或多处景观节点，结合乡土植物（如无花果等）进行景观设计，使景观与周边田园相互渗透。

四、农房建设控制引导

建筑风格。推荐片区农房建筑风格因地制宜选取传统、近现代、现代川西风格。传统川西风格：采用原生态的竹木板材元素，体现传统川西木结构建筑美感，为乡村景观风貌提亮增色。近代川西风格：提炼和简化乐山地区传统农房风貌元素，保持地方特色的同时重点考虑普适性、经济性。现代川西风格：采用具有现

代感的材料、仿古元素符号，在保持地方传统建筑特色的前提下，塑造高审美追求住宅。

建筑色彩。新建建筑与改造建筑，装饰材料应选用青瓦、竹材等乡土材料，色彩以冷色调为主。

建筑高度与建筑退距。建筑高度与退距按“土地利用控制”章节中的管控要求执行。

五、居民点配套设施建设标准

（一）道路设施建设标准

居民点内部道路建设应满足消防通车标准，宽度不小于 4 米。

（二）市政基础设施建设标准

给水设施。片区居民点应全部采用管网集中供水，供水水源来自规划供水管网，居民点内部给水管线宜沿现有道路或规划道路布置；给水管网可布置成支状，考虑远期连成环状管网；居民点内给水干管管径不宜小于 DN100，入户支管管径不宜小于 DN25；居民点消防给水与集中供水为同一系统，室外消防栓的间距不应大于 120 米。

排水设施。片区居民点因地制宜采用雨、污分流体制，原则上新建聚居点应采取雨污分流制。居民点雨水通过管道或道路边沟汇集后，就近排放至周边农田、坑塘。居民点生活污水采取“集中+分散”相结合的处理方式，新建聚居点、保留集中居民点等重点地段，采用集中处理方式，管网统一收集，城市污水处理厂集中处理，居民点内污水干管管径不宜小于 DN200，入户支管管径不宜小于 DN50；分散居民点，采取分散处理方式，以就近 3-5 户为单位，建设化粪池或小型污水处理设施对生活污水进行处

置。

燃气设施。片区居民点应全部逐步实现燃气管道集中供气，燃气管网可按支状布置，远期考虑成环，沿居民点内现状道路或规划道路布置；居民点内燃气管径不宜小于 DN15，管材宜采用无缝钢管和 PE 等塑料材质管道。

电力设施。片区居民点结合实际情况，电力线路应尽量采用埋地敷设形式，以低压 380/220 伏电力电缆三相四线制供电。

电信设施。片区居民点结合实际情况，电信线路应尽量采用埋地敷设，有线电视及光纤应按需达到 100% 入户。

环境卫生设施。片区每处居民点均应设置不少于 1 处垃圾分类回收设施；保留居民点应持续推进以“旱厕改造水厕”为重点的厕所革命，新建聚居点设计户型必须含有水厕卫生间。

第十章 规划实施保障

第一节 重点建设计划

综合考虑房屋拆迁、土地整理时序以及产业发展需求，统筹安排重点建设项目八大类 109 个。

产业项目。为促进农村一二三产业融合发展，推动农产品加工业优化升级，推动农村流通高质量发展，加快构建农林并举、产加销贯通、农文旅融合的现代乡村产业体系，结合片区产业发展规划布局稻姜产业园农产品展示中心、冠英镇批发市场、冻库、冠英稻姜现代农业产业园物流中心等产业发展项目 27 个。

民生项目。为加强普惠性、基础性、兜底性民生建设，改善农村地区居民生活质量，推动农村居民点建设，促进乡村土地资源节约集约利用，统筹安排各村居民点建设、农村便利店、灌溉渠系改造等项目 16 个。

公共服务项目。为推动乡村公共服务发展，健全完善公共服务体系，持续推进基本公共服务均等化，着力扩大普惠性非基本公共服务供给，丰富多层次多样化乡村生活服务供给，统筹安排警务室、健身广场、物流配送点等项目 17 个。

交通项目。为提升农村公路网络化水平，形成“规模结构合理、设施品质优良、治理规范有效、运输服务优质”的农村公路交通运输体系，高质量建设“四好农村路”，在落实重大交通项目的基础下，统筹安排河桥村停泊区、乐山机场、快速路、产业绿道、道路拓宽等项目 23 个。

水利项目。落实上位规划和专项规划确定的重大水利设施布局，完善防洪工程布局，推进河道治理及堤防达标建设，统筹安

排冠英镇堤防工程、岷江航电老木孔枢纽工程淹没区等项目 2 个。

市政项目。为推进各类市政基础设施向农村延伸，提升农村市政基础设施建设水平，实现乡村给水、排水、电力、燃气、通信、环卫等设施全覆盖，提升居民生活质量，统筹安排给水、污水、燃气、公共厕所等项目 14 个。

整治修复项目。为助推乡村全面振兴发展，坚持山水林田湖草一体化保护和系统治理，开展农用地整理、建设用地整理和乡村生态保护修复的综合整治修复，统筹安排高标准农田建设、农村集体建设用地整治、水塘整治等项目 8 个。

防灾减灾项目。为提高农村地区的安全水平、减少自然灾害带来的损失，强化安全基础设施建设，提升农村本质安全程度，统筹安排避难场所、消防水源建设等项目 2 个。

第二节 规划实施保障

一、组织保障

建立健全村党组织和班子队伍管理制度，提高组织协调、管理服务和帮助农民增收致富的能力，完善村级治理工作机制，增强应对和解决突发问题的能力和控制重、险、大事件的能力，进一步完善领导班子议事规则和科学民主的决策机制，着力打造高素质干部队伍，为规划的顺利实施提供组织保障。

二、制度保障

建立规范的村民参与制度。村民参与规划的全方面内容，在城乡建设用地安排、土地整治、高标准永久基本农田建设、公共服务设施和基础设施布局、生态环境整治、产业发展、文化塑造等方面与村民进行全方位的衔接，切实听取相关权利人的意见。

建立规划实施的跟踪监控机制，建立监督制度，加强督促检查。村委会要加强对规划实施情况的跟踪分析，特别要加强对耕地与永久基本农田保护、土地集约利用、生态环境保护、村庄建设等情况的监测。切实推进阳光规划，将公开公示作为规划工作的常态机制，严格建设项目公示制度，加强社会监督。

三、资金保障

广泛吸收社会资金，形成多渠道、多层次、多元化的投入保障机制。积极探索土地资产运作、个人资本参与、企业投资经营、业主承包开发、共同投资管理办法，吸纳社会资金参与新农村建设与产业发展。

第三节 积极探索农村土地制度改革

一、规范农村土地流转，实践土地“三权分置”政策

《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》提出，进一步健全农村土地产权制度，完善和实施农村土地所有权、承包权、经营权“三权分置”的办法，赋予经营权流转应有的法律地位和权能，更有效地明晰土地产权关系，更好地维护农民集体、承包农户、经营主体的合法权益，促进土地资源合理利用，构建新型农业经营体系，发展多种形式适度规模经营，提高土地产出率、劳动生产率和资源利用率，推动现代农业发展。

明确农村集体所有权的主体。需明确和规定农村集体经济组织的具体的组织形式、规范章程、合法的法人主体及市场地位等，使农村集体所有权的概念更为具体化。

协调承包农户与经营主体间的利益平衡。承包权与经营权分离后各自的权能划分后会直接影响农业生产的经济效率。在实际

操作中应同时考虑土地对于承包农户的收益和社会保障功能，以及土地为经营主体带来的收益及农业生产方式的优化功能，通过维护和协调承包农户与经营主体间的利益平衡，才能充分实现经济效益的最大化。

规范农村土地流转过程以保障农村土地用途的规范性与科学性。规范流转过程及土地用途是为了避免资本的逐利性以及粮食作物的低成本利润率会导致农地非农用等情况，从而降低我国农业的自给自足程度，损害农民的利益。因此，科学规范地制定相应的法规标准，规范农村土地用途，并避免出现非科学化大规模种植的情况。以承包责任制为基础，保证农业的可持续发展与现代化进程。

二、推动宅基地改革探索，落实宅基地的合法价值

宅基地改革作为农地改革的主要内容之一，我国宅基地使用制度改革将坚持“一户一宅”原则，完善权益保障和多元化取得方式，保障“户有所居”，激发农村土地资源活力。同时，《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》提出完善农民闲置宅基地和闲置农房政策，探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”，落实宅基地集体所有权，保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权，适度放活宅基地和农民房屋使用权，不得违法违规买卖宅基地，严格实行土地用途管制。

完善集体经济组织对宅基地所有权的确认。宅基地作为集体经济组织所有的确权登记，明晰集体土地产权归属。保障集体所有权人对集体土地依法享有占有、使用、收益和处分的权利，依法依规行使村庄规划以及宅基地分配、使用、退出、流转等管理

职责，实事求是处理历史遗留问题。保障集体成员在宅基地规划、分配、使用、处分等重大事项中的知情权、参与权、监督权。

指定宅基地农户资格权和农民房屋财产权的保障方式。1) 完善认定方式。健全农村集体经济组织成员资格认定程序，严格执行“一户一宅”政策，探索以户为单位落实集体经济组织成员宅基地资格权，完善宅基地资格权细化到人的确认方式。并结合本地资源状况，按照节约集约用地的原则，严格确定宅基地面积标准。要充分发挥村自治组织依法管理宅基地的职能。加强对农村宅基地申请利用的监管。对于回乡安置、就业安置、人才引进的，由县/区政府研究制定到村落户的相关政策。探索农民房屋财产权保障方式。不得以退出宅基地作为农民进城落户条件，禁止宅基地农户资格权转让。2) 拓宽实现形式。改变单一以宅基地使用权作为资格权的实现方式，探索允许符合条件的农民申请公共租赁住房 and 换股权、换货币等多种实现形式。对于无后备土地资源提供宅基地的地区，可探索建立资格权与城镇住房保障体系衔接机制，将符合城镇住房保障条件且无法享受宅基地资格权的农户纳入城镇住房保障系统。3) 探索退出和重获办法。鼓励有条件的农户自愿有偿退出资格权；对有退出意向但又不想彻底失去宅基地资格权的农户，可探索采取“留权不留地”、颁发地票期权等方式保留资格权。探索建立宅基地资格权重获制度，自然灾害造成宅基地使用权灭失的、进城落户农民自愿将宅基地无偿退给集体的，可以重新获得宅基地资格权。

乐山市五通桥区冠英镇

河桥片区村规划 (2025—2035 年)

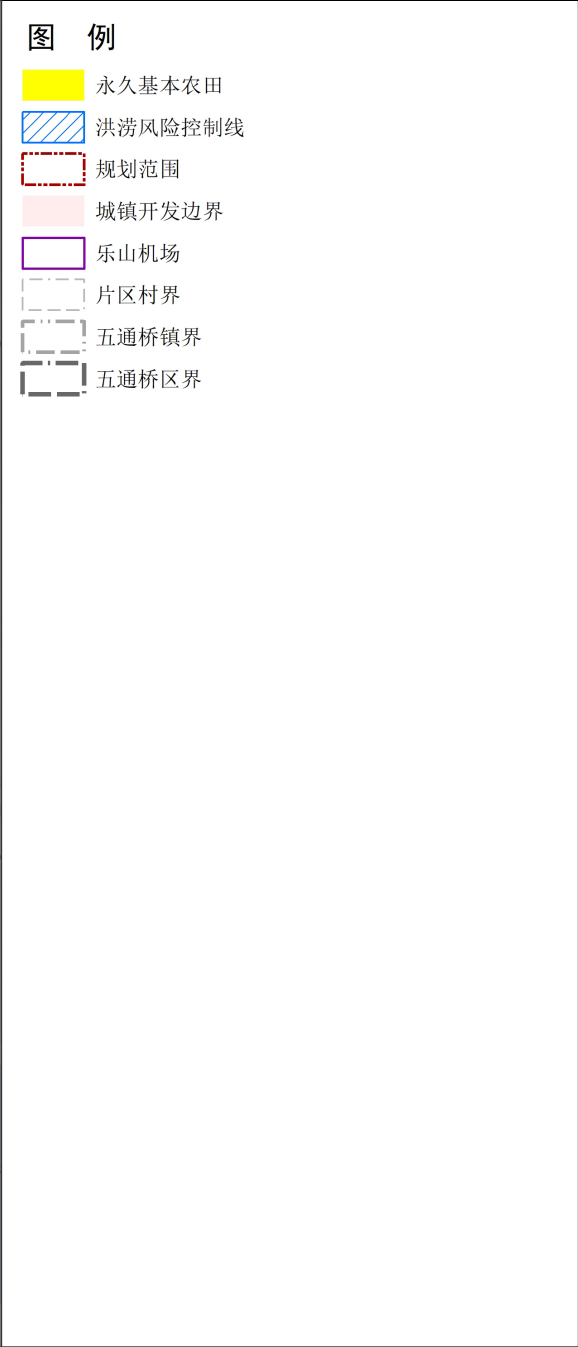
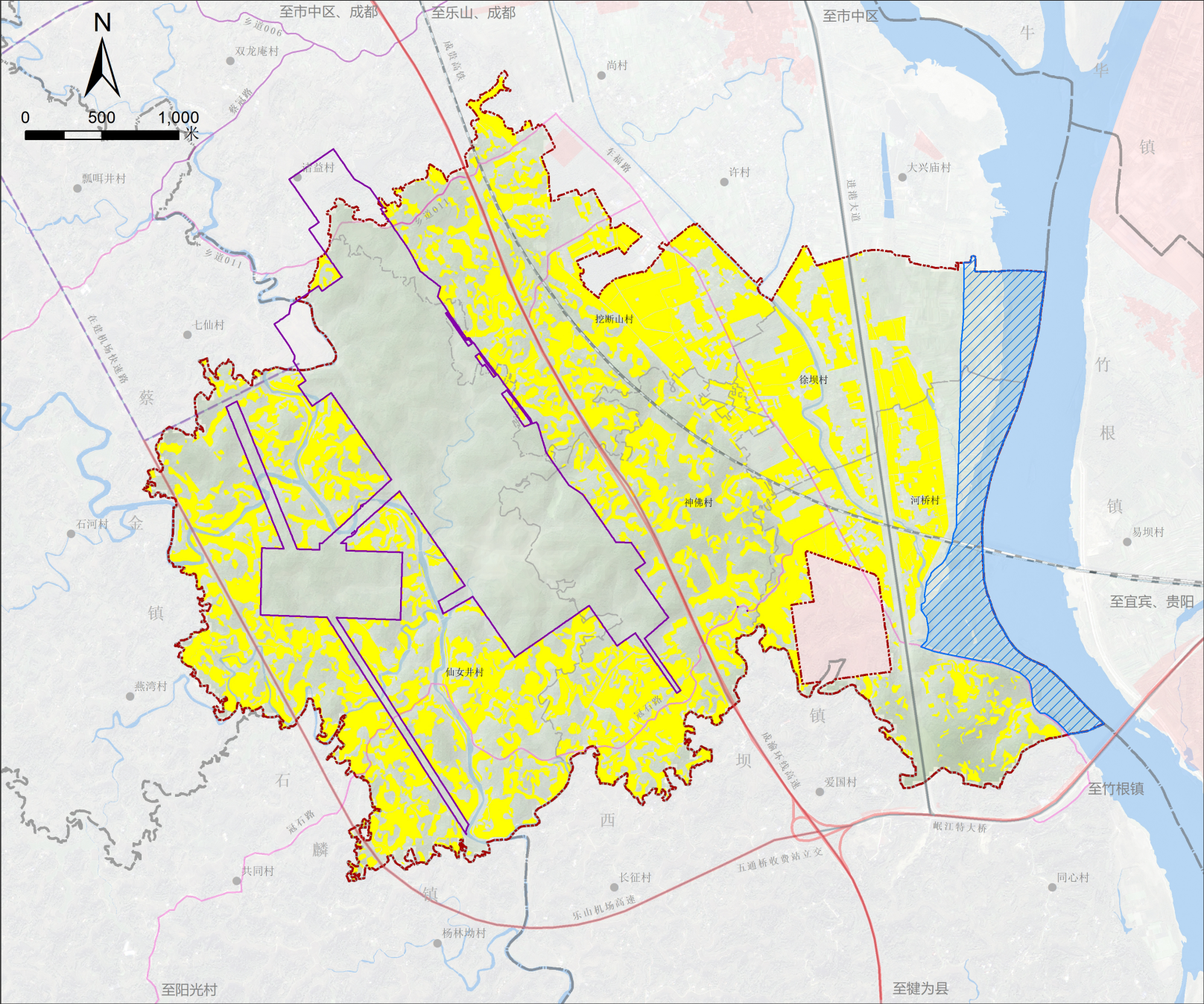
河桥村、挖断山村、徐坝村、仙女井村、神佛村

图 纸

2026 年 6 月

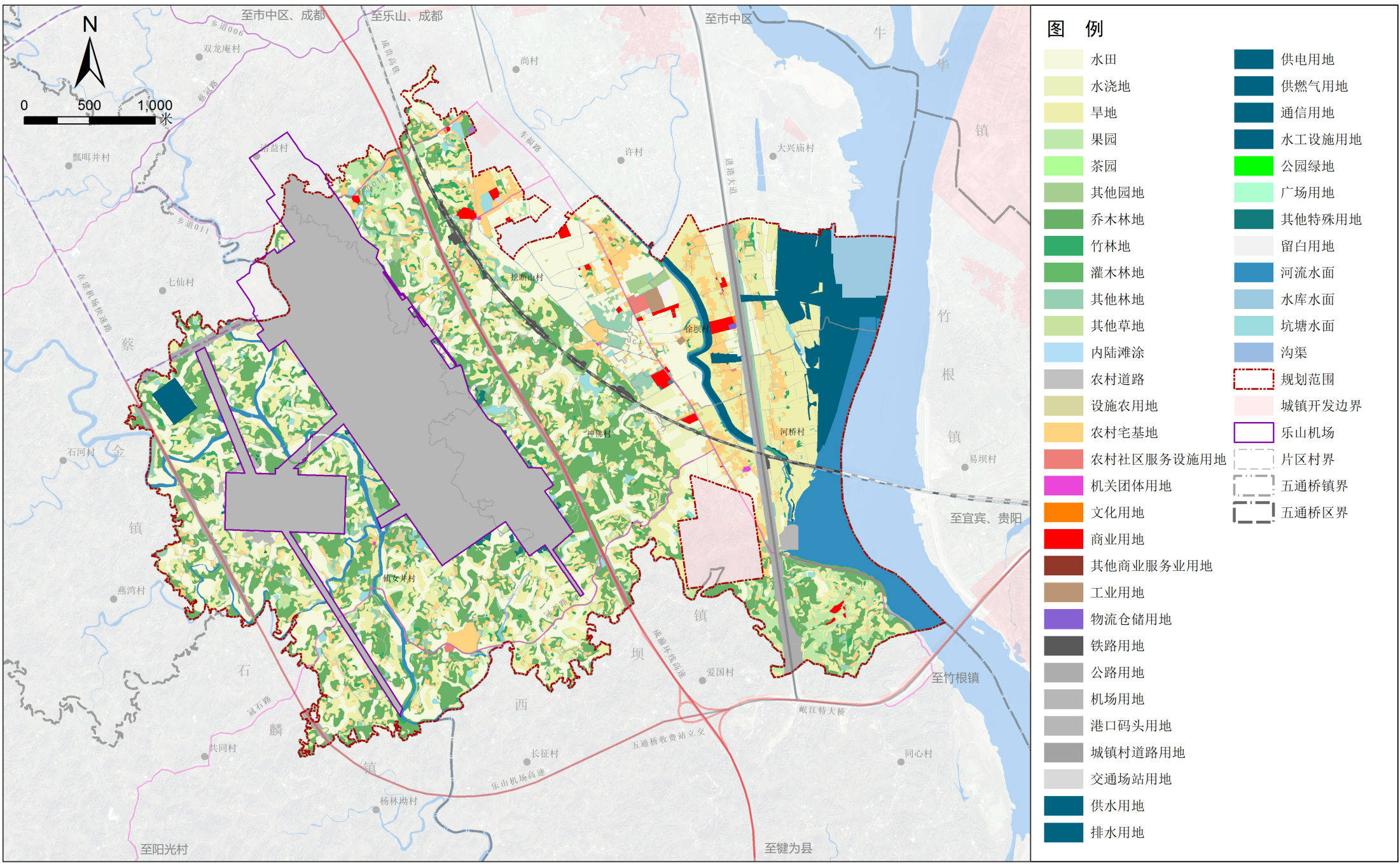
目 录

- 01 空间底线规划图
- 02 村庄建设边界规划图
- 03 用地布局规划图
- 04 乡村居住用地规划图
- 05 产业发展用地规划图
- 06 公共服务设施规划图
- 07 综合交通规划图
- 08 给水燃气工程规划图
- 09 电力电信工程规划图
- 10 排水工程规划图
- 11 环境卫生工程规划图
- 12 综合防灾减灾规划图



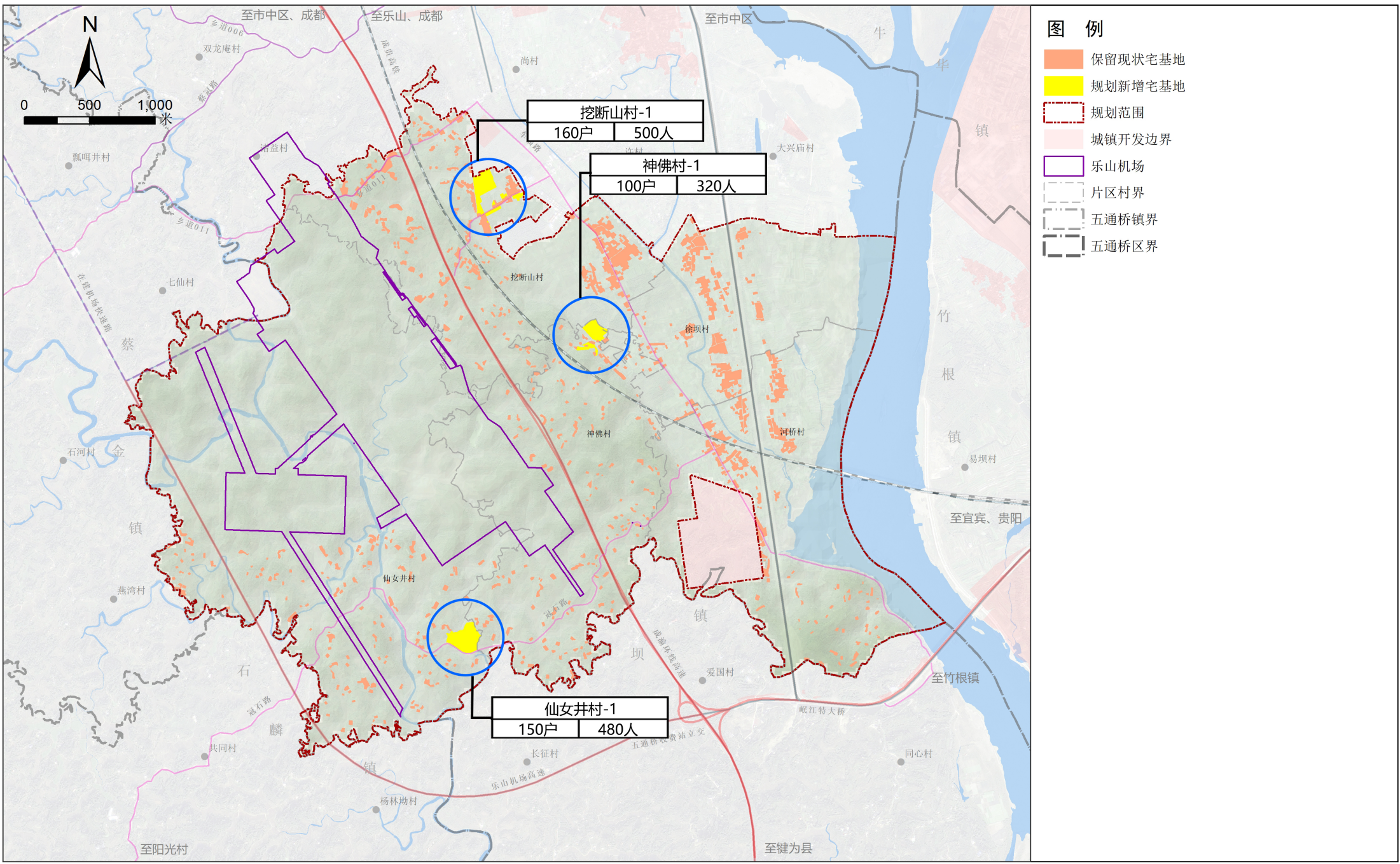
乐山市五通桥区冠英镇河桥片区村规划（2025—2035年）

用地布局规划图



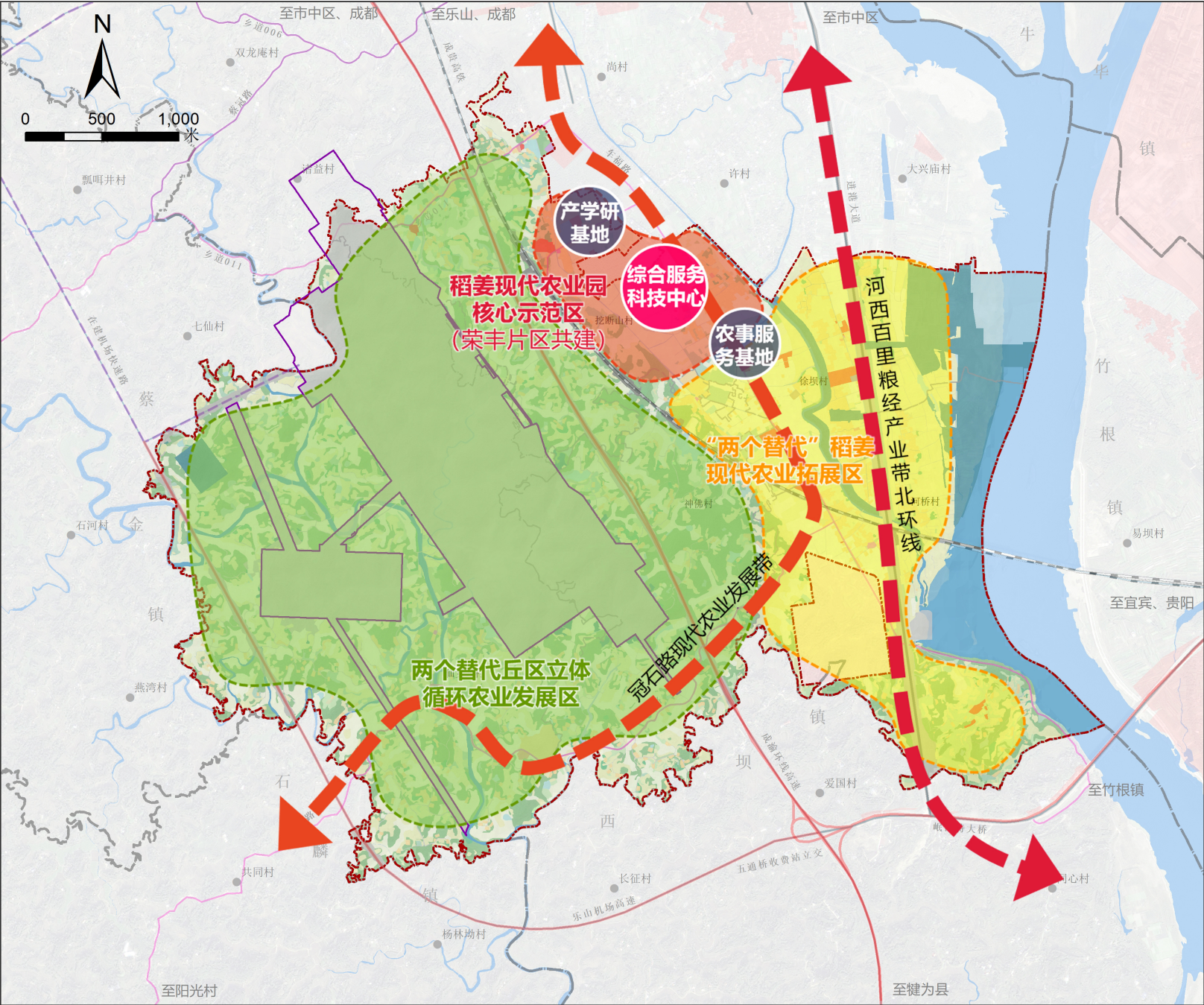
乐山市五通桥区冠英镇河桥片区村规划（2025—2035年）

乡村居住用地规划图



乐山市五通桥区冠英镇河桥片区村规划（2025—2035年）

产业发展用地规划图-1



一心、两基地，两带、三区

一心——现代农业产业园综合服务科技中心

建设农业大数据平台，合并设置数字农业数据中心、数字农业运营中心、数字生产服务中心

两基地——产学研基地，机械化农事服务基地

产学研基地：以数字农业研究院为核心，利用腾退168亩苗木土地，建设稻姜现代农业园区田园观光研学综合体，以农业科研带动农业创新，加速科技成果转化和产业孵化。

机械化农事服务基地：建设片区“全程机械化+综合农事”服务中心，提供农资销售、农机械作业、土地托管等“一站式”农业生产经营服务。

两带——河西百里粮经产业环线、冠石路现代农业发展带

结合产业环带，持续提档升级稻姜园区核心区及沿线乡村人居环境整治及风貌改造，重点投放新产业新业态要素，构筑乡村农旅融合发展基础。

三区——稻姜现代农业产业园核心示范区（与荣丰片区共建）、“两个替代”稻姜现代农业拓展区、“两个替代”丘区立体循环农业发展区

以现有园区为核心，辐射周边村、连通周边镇，推进建高标准农田新建；推广第三代水肥一体化智能温控大棚及“两个替代”技术应用。

乐山市五通桥区冠英镇河桥片区村规划（2025—2035年）

公共服务设施规划图

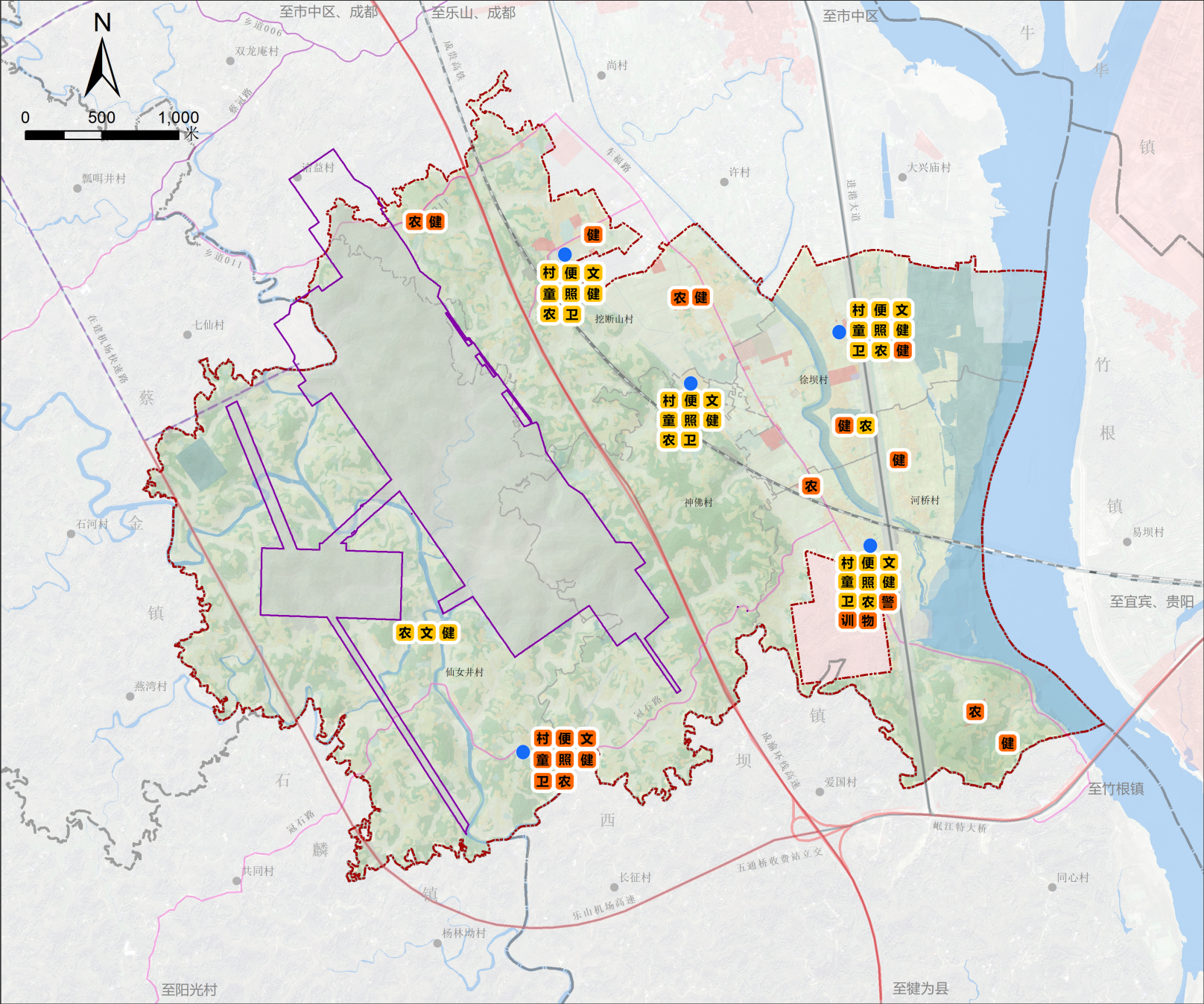
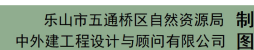


图 例

- 村 村 村委会(现状/规划)
- 便 便 便民服务站(现状/规划)
- 警 警 警务室(现状/规划)
- 文 文 文化活动室(现状/规划)
- 健 健 健身广场(现状/规划)
- 训 训 村民培训中心(现状/规划)
- 卫 卫 农村卫生室(现状/规划)
- 照 照 日间照料中心(现状/规划)
- 农 农 农家便利店(现状/规划)
- 物 物 物流配送点(现状/规划)
- 童 童 儿童之家(现状/规划)

综合交通规划图



乐山市五通桥区冠英镇河桥片区村规划（2025—2035年）

给水燃气工程规划图

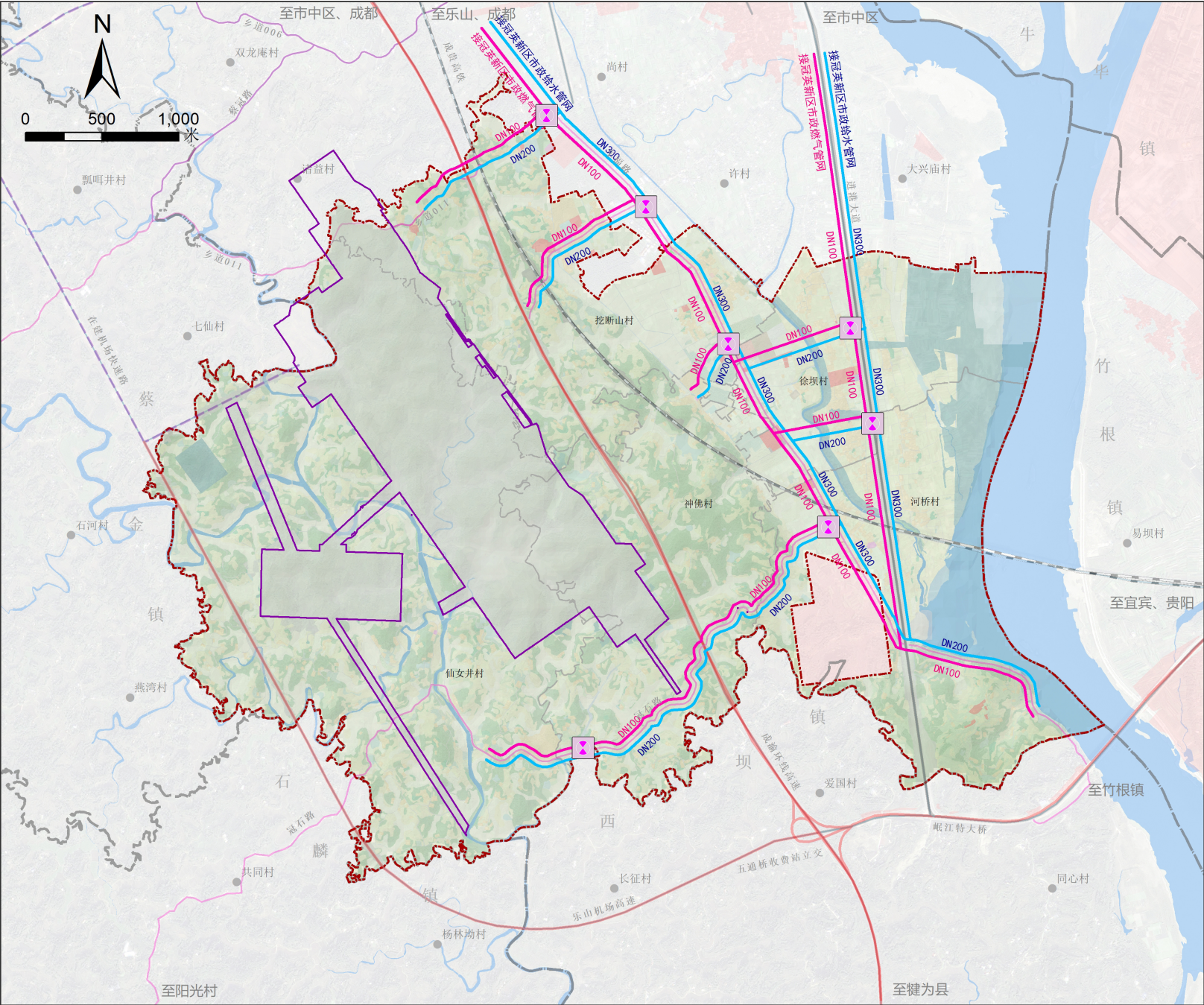
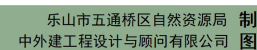


图 例

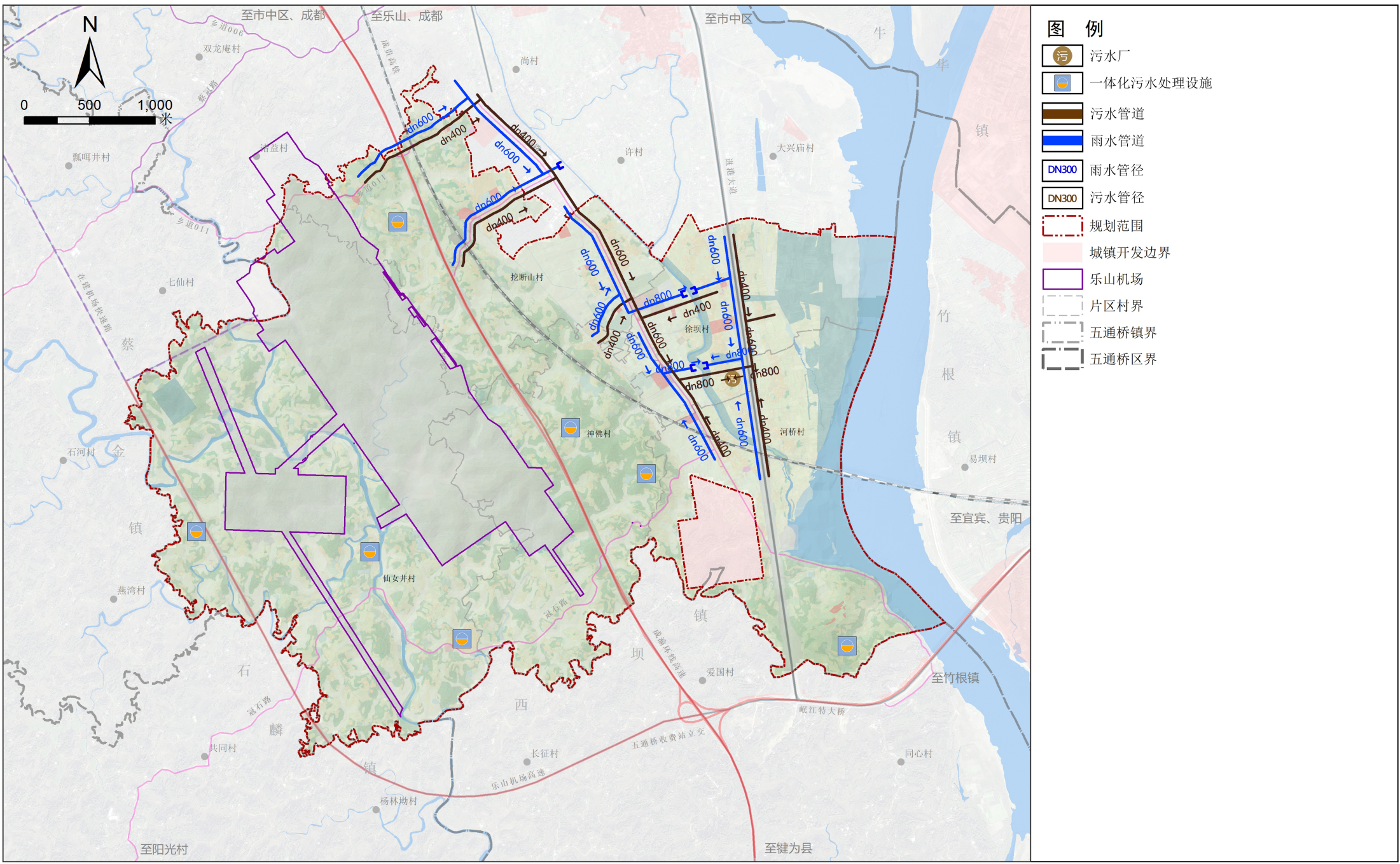
- 给水管道
- 燃气管道
- 中低压调压站
- 给水/燃气管径
- 规划范围
- 城镇开发边界
- 乐山机场
- 片区村界
- 五通桥镇界
- 五通桥区界

电力电信工程规划图



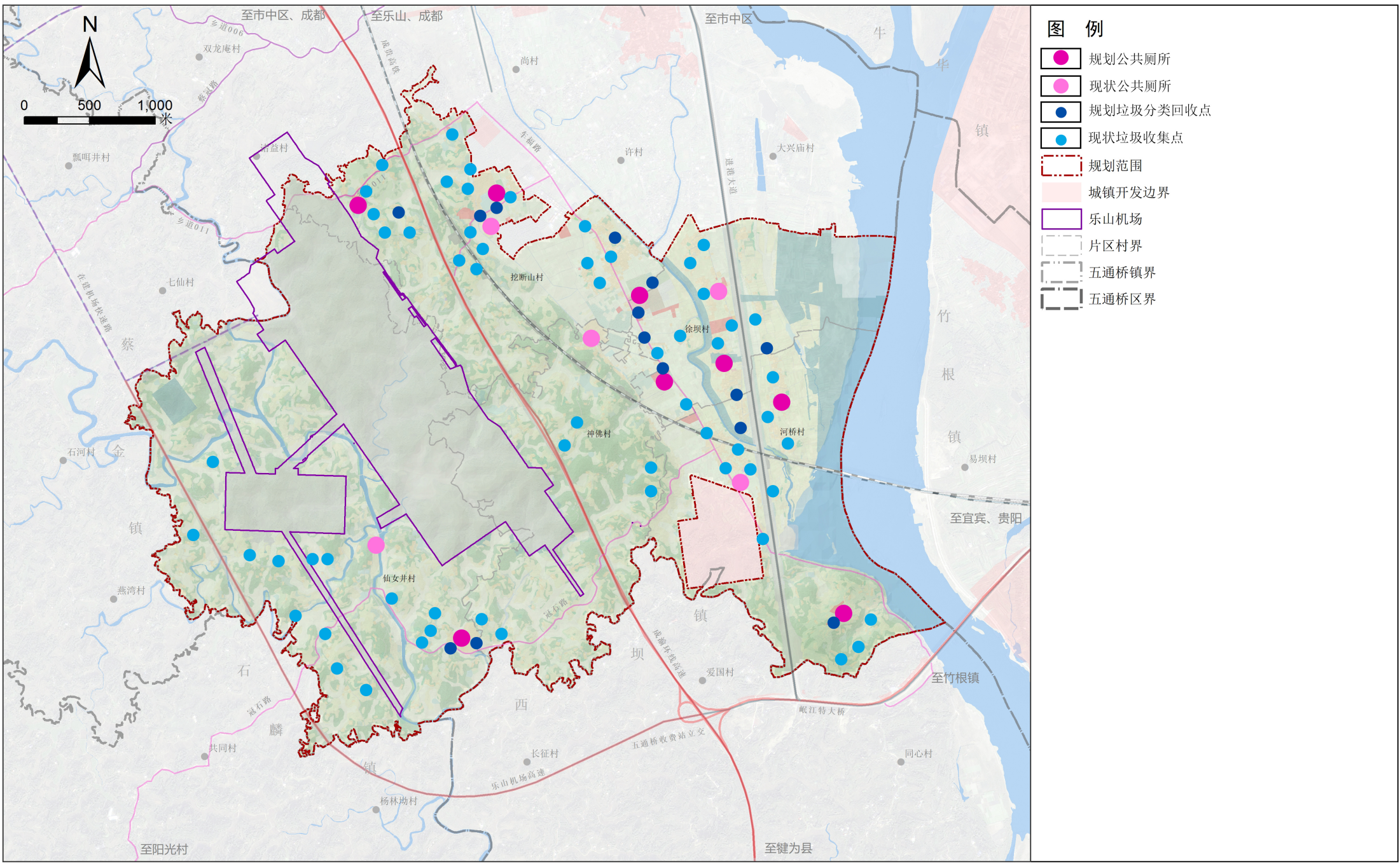
乐山市五通桥区冠英镇河桥片区村规划（2025—2035年）

排水工程规划图



乐山市五通桥区冠英镇河桥片区村规划（2025—2035年）

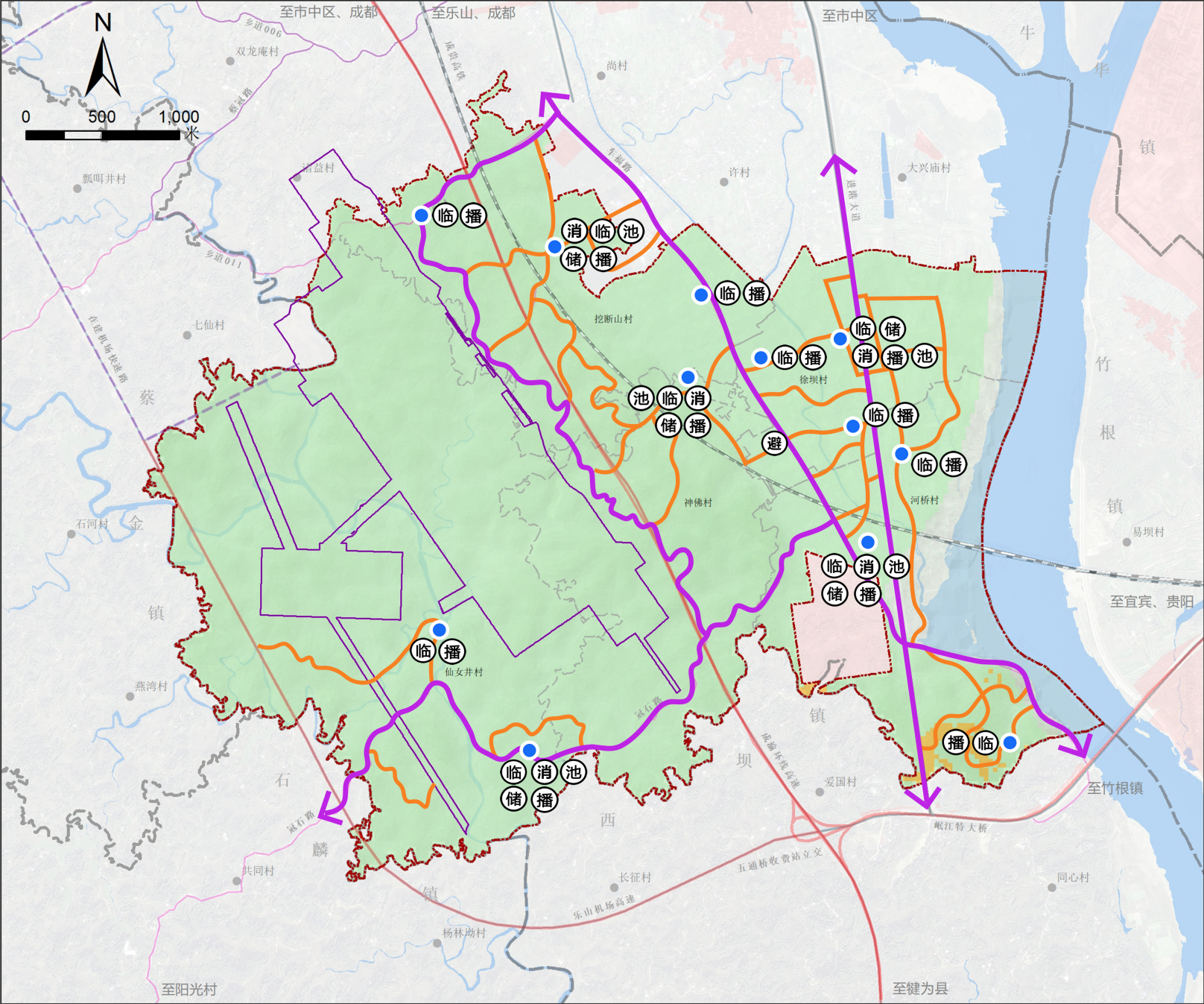
环境卫生工程规划图



- 图 例
- 规划公共厕所
 - 现状公共厕所
 - 规划垃圾分类回收点
 - 现状垃圾收集点
 - 规划范围
 - 城镇开发边界
 - 乐山机场
 - 片区村界
 - 五通桥镇界
 - 五通桥区界

乐山市五通桥区冠英镇河桥片区村规划（2025—2035年）

综合防灾减灾规划图



图例

- 主要疏散通道
- 次要疏散通道
- 固定避难场所
- 临时避难场所
- 村志愿消防队
- 应急物资储备点
- 应急广播
- 消防蓄水池
- 地质灾害中风险区
- 地质灾害低风险区
- 城镇开发边界
- 乐山机场
- 片区村界
- 五通桥镇界
- 五通桥区界